

# Moissac-Bellevue

Commune du Parc Naturel Régional du Verdon

---

Règlement - Partie écrite

Règlement  
Pièce écrite

# 4.1.1



Partie écrite

## Révision du PLU

---

Prescrite par délibérations du 11/12/23 et 17/02/25

Projet arrêté par délibération du 19/05/25

Révision du PLU approuvée par délibération du 12/12/25

## Sommaire

|                 |   |           |
|-----------------|---|-----------|
| <b>Titre 1.</b> | <b>DG-Dispositions Générales .....</b>  | <b>4</b>  |
| Article DG 1.   | Préambule .....   | 4         |
| Article DG 2.   | Régime applicable.....  | 4         |
| Article DG 3.   | Champ d'application territoriale du plan .....  | 4         |
| Article DG 4.   | Portée générale du règlement.....   | 4         |
| Article DG 5.   | Structure du règlement .....  | 4         |
| Article DG 6.   | Division du territoire en zones et documents graphiques .....                                   | 5         |
| Article DG 7.   | PGR : Prescriptions Graphiques Règlementaires .....   | 6         |
| Article DG 8.   | Combinaison du règlement du PLU avec d'autres réglementations.....                              | 7         |
| Article DG 9.   | Autorisations d'urbanisme .....   | 7         |
| Article DG 10.  | Divisions.....  | 7         |
| Article DG 11.  | Secteurs soumis au droit de préemption urbain (DPU) .....                                       | 8         |
| Article DG 12.  | Servitudes d'utilité publiques (SUP).....   | 8         |
| Article DG 13.  | Prélèvement d'eau : déclaration en mairie et qualité .....                                      | 8         |
| Article DG 14.  | Règlements des lotissements .....   | 8         |
| Article DG 15.  | Adaptations mineures .....  | 9         |
| Article DG 16.  | Protection du patrimoine archéologique.....   | 9         |
| Article DG 17.  | Protection du patrimoine naturel.....   | 10        |
| Article DG 18.  | Règles parasismiques.....   | 10        |
| Article DG 19.  | Protection contre le bruit des transports terrestres.....                                       | 12        |
| Article DG 20.  | Défense incendie et OLD .....   | 12        |
| Article DG 21.  | Aléa retrait-gonflement des argiles .....   | 13        |
| Article DG 22.  | Radon .....   | 14        |
| Article DG 23.  | Lexique .....   | 14        |
| <b>Titre 2.</b> | <b>DC-Dispositions communes à toutes les zones.....</b>   | <b>15</b> |
| Article DC 1.   | Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....      | 15        |
| Article DC 2.   | Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....       | 15        |
| Article DC 3.   | Mixité fonctionnelle.....   | 16        |
| Article DC 4.   | Mixité sociale.....   | 16        |
| Article DC 5.   | Emprise au sol.....   | 17        |
| Article DC 6.   | Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées .....                       | 17        |
| Article DC 7.   | Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.....         | 18        |
| Article DC 8.   | Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière ..... | 18        |
| Article DC 9.   | Volumétrie.....   | 18        |
| Article DC 10.  | Hauteur.....  | 19        |
| Article DC 11.  | Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses .....                                    | 22        |
| Article DC 12.  | Façades.....  | 23        |
| Article DC 13.  | Éléments et ouvrages en saillie.....  | 23        |
| Article DC 14.  | Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales.....                           | 25        |
| Article DC 15.  | Ouvertures.....   | 28        |
| Article DC 16.  | Clôtures .....  | 29        |
| Article DC 17.  | Coefficient de jardins.....   | 31        |

|                 |   |           |
|-----------------|---|-----------|
| Article DC 18.  | Traitement paysager des espaces libres .....                    | 32        |
| Article DC 19.  | Éclairages.....   | 33        |
| Article DC 20.  | Stationnement des véhicules motorisés.....                      | 34        |
| Article DC 21.  | Stationnement des 2 roues non motorisées.....                   | 34        |
| Article DC 22.  | Accès.....  | 34        |
| Article DC 23.  | Voirie de desserte.....   | 35        |
| Article DC 24.  | Eau potable.....  | 35        |
| Article DC 25.  | Assainissement .....  | 35        |
| Article DC 26.  | Pluvial .....   | 36        |
| Article DC 27.  | Citernes .....  | 38        |
| Article DC 28.  | Réseau d'énergie : distribution et alimentation .....           | 38        |
| Article DC 29.  | Réseau de communications électroniques et infrastructures ..... | 38        |
| <b>Titre 3.</b> | <b>Zone Ua : Dispositions spécifiques .....</b>                 | <b>39</b> |
| <b>Titre 4.</b> | <b>Zones Ub et Uc : Dispositions spécifiques .....</b>          | <b>48</b> |
| <b>Titre 5.</b> | <b>Zones Ud et Ue : Dispositions spécifiques .....</b>          | <b>54</b> |
| <b>Titre 6.</b> | <b>Zones Ut : Dispositions spécifiques .....</b>                | <b>59</b> |
| <b>Titre 7.</b> | <b>Zones AU : Dispositions spécifiques .....</b>                | <b>64</b> |
| <b>Titre 8.</b> | <b>Zones A &amp; N : Dispositions spécifiques.....</b>          | <b>71</b> |
| <b>Titre 9.</b> | <b>STECAL : Dispositions spécifiques .....</b>                  | <b>87</b> |

## Titre 1. DG-Dispositions Générales

### Article DG 1. Préambule

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

### Article DG 2. Régime applicable

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

### Article DG 3. Champ d'application territoriale du plan

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

### Article DG 4. Portée générale du règlement

- Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du PLU.
- Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) ainsi que des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chacune de ces zones et secteurs.
- Le règlement permet de déterminer quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.
- Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter le règlement (dispositions générales, dispositions communes à toutes les zones et dispositions applicables à la zone) ainsi que les autres documents composant le PLU et notamment : les « documents graphiques » (zonage) ainsi que les « OAP », Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du PLU).

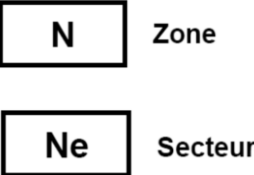
### Article DG 5. Structure du règlement

- 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 et Uc
- Titre 5 : les dispositions applicables aux zones Ud et Ue
- Titre 6 : les dispositions applicables à la zone Ut
- Titre 7 : les dispositions applicables aux zones à urbaniser AU
- Titre 8 : les dispositions applicables aux zones agricoles « A » et naturelles « N »
- Titre 9 : les dispositions applicables aux STECAL

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

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



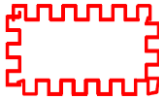
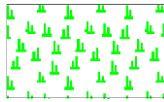
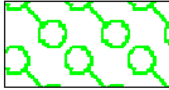

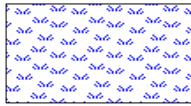





|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les zones urbaines U :           <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone Ua : centre-ville               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Zone Uaa : extension du château</li> </ul> </li> <li>Zones Ub et Uc : zones regroupant les couronnes résidentielles :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Zone Ub : quartier d'habitat à caractère résidentiel des Aires</li> <li>✓ Zone Uc : quartier d'habitat à caractère résidentiel des Cloouvéous et des Blaquets</li> </ul> </li> <li>Zones Ud et Ue : zone regroupant les activités économiques et équipements :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Zone Ud : secteur des services publics et d'intérêt collectif</li> <li>✓ Zone Ue : secteur destiné à l'artisanat et commerce, entrepôt, bureaux, équipement d'intérêt collectif et service publics</li> </ul> </li> <li>Zone Ut : zone destinée à l'activité touristique</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les zones à urbaniser AU :           <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone 1AU dite alternative :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Zone 1AU<sub>pv</sub> : zone d'implantation d'installations photovoltaïques au sol</li> </ul> </li> <li>Zone 2AU dite stricte :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Zone 2AU : Deffends</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les zones naturelles et forestières N :           <ul style="list-style-type: none"> <li>Zones N : zones naturelles découpées en zone :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Zone Nf : zone naturelle et forestière.</li> <li>✓ Zone N : zone naturelle anthropisée où seules les extensions des habitations existantes sont autorisées</li> <li>✓ Zone Na : zone naturelle anthropisée soumise à un aléa incendie fort et très fort</li> </ul> </li> <li>STECAL de la zone N :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ne : zone naturelle dédiée à la création d'un local à destination de commerce, service ou restauration</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les zones agricoles A :           <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone A : zone agricole, comportant un secteur :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Secteur Ap : agricole paysager</li> <li>✓ Secteur Aa : agricole soumis à un aléa incendie fort et très fort</li> </ul> </li> <li>STECAL de la zone A :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La zone agricole ne compte pas de STECAL</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> |

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

- Chaque zone, chaque secteur, sont délimités et repérés par un indice portant le nom de la zone au plan de zonage (cf. pièces 4.2 du PLU).

## Article DG 7. PGR : Prescriptions Graphiques Règlementaires

- Les documents graphiques du règlement comportent des indications graphiques règlementaires additionnelles.
  - Ces indications sont règlementées dans la pièce 4.1.3 du PLU intitulé « prescriptions graphiques règlementaires », il convient de s’y reporter. **La pièce 4.1.3 est un document règlementaire.**

| <b>Les prescriptions graphiques règlementaires du PLU de Moissac-Bellevue</b>   | <b>Représentation graphique</b>   |
|---|---|
| Emplacements Réservés – article R151-34 du code de l’urbanisme  |    |
| Tracé à conserver, à modifier ou à créer - article L151-38 du code de l’urbanisme   |    |
| Secteur soumis à une Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) – article R151-6 du code de l’urbanisme  |    |
| Structure paysagère à protéger – article L151-19 du code de l’urbanisme   |    |
| Espaces boisés classés « surfaciques » – article L113-1 du code de l’urbanisme  |   |
| Espaces boisés classés « ponctuels » – article L113-1 du code de l’urbanisme  |  |
| Zone humide à protéger – article L151-23 du code de l’urbanisme   |  |
| Secteurs contribuant aux continuités écologiques - article R151-43 du code de l’urbanisme   |  |
| Espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, définis par l’article L122-9 du code de l’urbanisme <u>où les antennes relais sont interdites</u> |  |
| <i>Bandes réduction de combustibles « Coupe-feu » définies par l’article R151-34° du code de l’urbanisme</i>  |  |
| Bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination en zones agricoles, naturelles et forestières – article L151-11 et R151-35 du code de l’urbanisme                              |  |
| Patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier – articles L151-19 et R151-41 du code de l’urbanisme  |  |

---

## 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.
- Le présent règlement a été établi en tenant compte des articles L122-1 et suivants (Loi Montagne) du code de l'urbanisme.
- Se superposent aux règles de PLU, les articles d'ordre public définis au code de l'urbanisme ainsi que ceux des codes Civil, Rural, Forestier, de l'Environnement, de la Santé Publique, de la Construction et de l'Habitation, le Règlement Sanitaire Départemental, etc...

---

## Article DG 9. Autorisations d'urbanisme

- **Rappel aux pétitionnaires** : Les articles R421-1 et suivants du code de l'urbanisme précisent la liste des travaux soumis à Déclaration Préalable (DP), à Permis de Construire (PC), à Permis d'Aménager (PA), ou encore dispensés de toute formalité ; ainsi :
  - L'édification de clôtures est subordonnée à déclaration préalable conformément à la délibération disponible en Mairie.
  - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral relatif au débroussaillage (cf. annexes du règlement, pièce 4.1.2 du PLU).
  - Le défrichement, « opération volontaire entraînant directement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière », est soumis à autorisation.
    - ✓ Conformément aux dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement, et en fonction des projets nécessitant un défrichement, celui-ci peut être soumis à évaluation environnementale ou à saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas.
- **Concernant les panneaux photovoltaïques au sol**
  - Si la puissance de l'installation est inférieure à 3 kWc et que la hauteur maximale au-dessus du sol ne dépasse pas 1,80 m, aucune autorisation n'est nécessaire, sauf si l'installation se situe dans une zone protégée.
  - Pour les installations au sol dont la puissance est inférieure à 3 kWc mais dont la hauteur dépasse 1,80 m, une déclaration préalable de travaux doit être déposée en mairie.

---

## Article DG 10. Divisions

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

- En application de l'article R151-21, Troisième alinéa : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».
- La Commune s'oppose au dernier alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.

---

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

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

---

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

- Conformément à l'article R151-31 du code de l'urbanisme, les SUP portées à la connaissance de la commune au moment de l'élaboration du PLU sont identifiées aux documents graphiques du règlement (pièces 4.2 du PLU) et listées dans les Annexes Générales (pièce 5 du PLU).

---

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

- À l'intérieur des périmètres de protection institués par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), des prescriptions spécifiques à l'occupation du sol sont susceptibles d'être appliquées (cf. Annexes Générales, pièce 5 du PLU).
- Article R 2224-22 du code général des collectivités territoriales : « tout dispositif de prélèvement dont la réalisation est envisagée pour obtenir de l'eau destinée à un usage domestique est déclaré au Maire de la commune sur le territoire de laquelle cet ouvrage est prévu ».
- Article L 1321-1 du code de la santé publique : « toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine (...) sous quelque forme que ce soit est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ».
- L'alimentation en eau potable par une ressource privée (puits, source, forage, etc.) est soumise à déclaration en mairie pour tout usage unifamilial inférieur à 1000 m<sup>3</sup> d'eau par an (avec une analyse d'eau conforme si l'eau est destinée à la consommation humaine) conformément à l'article R214-5 du code de l'environnement. Pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte, agroalimentaire, ERP, etc.) l'alimentation en eau potable par une ressource est soumise à autorisation préfectorale.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

---

### Article DG 14. Règlements des lotissements

- Rappel aux pétitionnaires :
  - Conformément aux dispositions de l'article L 442-9 du code de l'urbanisme : « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu ».
  - De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant

lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

- Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes (...).

---

### Article DG 15. Adaptations mineures

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

---

### Article DG 16. Protection du patrimoine archéologique

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

⊕ DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES- SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE- Bâtiment Austerlitz, 21 Allée Claude Forbin - CS 80783- 13625 AIX EN PROVENCE Cedex 1

- Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.
- La commune n'est pas concernée par un arrêté préfectoral définissant des zones de présomption de prescription archéologique. C'est donc le régime général prévu dans le cadre du code du patrimoine qui s'applique :
  - Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

- Les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l’urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (code du patrimoine, livre V, art R.523-8).

---

### Article DG 17. Protection du patrimoine naturel

- **Espèces protégées (faune et flore)**

- Conformément aux dispositions des articles L411-1 et 2 du code de l’environnement, il est rappelé au pétitionnaire que l’atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats sont interdites, sauf procédure exceptionnelle de dérogation.

- **Zones humides**

- Conformément à l’article L211-1 du code de l’environnement, le PLU identifie une vaste zone humide qui doit être conservée et préservée. Les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale et l’édification de clôture imperméables 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.
- Il est rappelé que les projets portant atteinte aux zones humides doivent faire l’objet d’un dossier loi sur l’eau à partir de 1000m<sup>2</sup> de zone humide impactée.

- **Cours d’eau**

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

---

### Article DG 18. Règles parasismiques

⊕ Les annexes au règlement (document 4.1.2) contiennent le Porter à connaissance sismique avec les grands principes de constructions

- L’intégralité du territoire communal étant située dans une zone de sismicité 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 relatifs à la nouvelle réglementation parasismique entrée en vigueur au 1er mai 2011.
- Le département du Var est situé entre les zones sismiques du couloir rhodanien et la faille dite de Nice. La sismicité historique s’inscrit dans des intensités comprises entre les degrés IV et VIII de l’échelle MSK. La commune est classée en zone de sismicité (voir tableau) par le décret du 22 octobre 2010 définissant les zones de sismicité du Var.

De nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies au code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :

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

| Catégorie d'importance du bâtiment | Description :  |
|------------------------------------|--|
| I                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.</li> </ul>  |
| II                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitations individuelles</li> <li>▪ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5</li> <li>▪ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 mètres</li> <li>▪ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP de hauteur inférieure ou égale à 28 mètres et pouvant accueillir 300 personnes maximum</li> <li>▪ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes</li> <li>▪ Parcs de stationnement ouverts au public</li> </ul> |
| III                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ERP de catégories 1, 2 et 3</li> <li>▪ Habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 mètres</li> <li>▪ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes</li> <li>▪ Établissements sanitaires et sociaux</li> <li>▪ Centres de production collective d'énergie</li> <li>▪ Établissements scolaires</li> </ul>  |
| IV                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public</li> <li>▪ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie</li> <li>▪ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne</li> <li>▪ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise</li> <li>▪ Centres météorologiques</li> </ul>                       |

**Remarques :** pour les structures neuves abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue. Pour l'application de la réglementation sur les bâtiments existants, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

**Application de l'Eurocode 8 :** la conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme. De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels. Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

|                           | Zone de sismicité :           | Catégorie d'importance du bâtiment : |   |   |   |
|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|---|---|---|
|                           |                               | I                                    | II  | III   | IV  |
|                           | Zone 1<br>Aléa très faible    | Aucune exigence                      | Aucune exigence   | Aucune exigence   | Aucune exigence   |
|                           | Zone 2<br>Aléa faible         | Aucune exigence                      | Aucune exigence   | Eurocode 8<br>$a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$                    | Eurocode 8<br>$a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$                    |
| <b>Moissac Bellevue ⇒</b> | <b>Zone 3<br/>Aléa modéré</b> | <b>Aucune exigence</b>               | <b>Eurocode 8<br/><math>a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2</math></b> | <b>Eurocode 8<br/><math>a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2</math></b> | <b>Eurocode 8<br/><math>a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2</math></b> |
|                           | Zone 4<br>Aléa moyen          | Aucune exigence                      | Eurocode 8<br>$a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$                    | Eurocode 8<br>$a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$                    | Eurocode 8<br>$a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$                    |

Ces dispositions s'appliquent : aux équipements, installations et bâtiments nouveaux ; aux additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ; aux modifications importantes des structures des bâtiments existants.

Pour les bâtiments existants, la nouvelle réglementation n'impose pas de renforcement. Toutefois, pour améliorer le comportement du bâtiment aux séismes, il est possible de réaliser un renforcement volontaire en s'appuyant sur l'Eurocode 8. Mais des règles existent pour les bâtiments existants de catégories III et IV en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux et pour les bâtiments de catégorie IV en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % de la surface de plancher.

Règles forfaitaires simplifiées : Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment. Les règles PS-MI « Construction parasismique des constructions individuelles et bâtiments assimilés » sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.

---

### Article DG 19. Protection contre le bruit des transports terrestres

- La commune n'est pas concernée.

---

### Article DG 20. Défense incendie et OLD

- Pour toute nouvelle construction, la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que réserve d'eau incendie correctement dimensionnée et opérationnelle, bassin, borne incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d'un Point d'Eau Incendie, etc. conformément à l'arrêté Préfectoral en vigueur portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, figurant dans les **annexes au règlement, pièce n°4.1.2 du PLU**.
- Les autorisations et utilisations du sol admises dans l'ensemble des zones du PLU ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article R111.2 du code de l'urbanisme. En outre, ces autorisations doivent s'accompagner de la mise en œuvre des dispositions de l'article R111-5 du code de l'urbanisme au titre de l'accessibilité des moyens de secours. Il conviendra de créer une Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ajustée aux besoins des installations et équipements existants et futurs.
- Aléa incendie : Une cartographie communiquée en 2023 concernant l'aléa incendie est annexée au règlement (**pièce n°4.1.2 du PLU**). Cette cartographie est accompagnée des préconisations du Service départemental d'incendie et de secours du var (SDIS) en matière de desserte, d'accessibilité, de mesures constructives et d'aménagements des espaces communs (**pièce n°4.1.2 du PLU**).
- 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.
- Les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) :
  - Dans le Var, les OLD sont règlementées par l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 (voir dans les annexes au règlement, pièce 4.1.2 du PLU).
  - Tout propriétaire de bâtiments, de parcelles ou d'équipements situés à moins de 200 mètres de bois, forêts, landes, maquis et garrigues doit débroussailler :
    - ✓ Hors zone urbaine, le débroussaillage doit se faire dans un rayon de 50 m autour de toute construction ou équipement et 2 m de part et d'autre des voies d'accès aux installations à protéger ;
    - ✓ En zone urbaine (terrains bâtis ou non bâtis, lotissement), le débroussaillage doit se faire sur l'ensemble de la parcelle.
  - Le débroussaillage doit être réalisé selon les modalités de l'arrêté préfectoral. De façon synthétique, cela consiste à :
    - ✓ Éliminer tous les bois morts, broussailles et herbes sèches ;

- ✓ Couper toute branche à moins de 3 m des constructions et des toitures ;
  - ✓ Espacer les arbres de 3 m les uns des autres ;
  - ✓ Maintenir rase la végétation au sol ;
  - ✓ Élaguer les branches basses jusqu'à 2,50 m de hauteur et supprimer les arbustes en sous-étage des arbres ;
  - ✓ Dégager un gabarit de passage de 4 m sur les voies d'accès avec 2 m de débroussaillage.
- Le propriétaire de l'enjeu (construction, chantier, parcelle classée en zone U, etc.) soumis à OLD est responsable du débroussaillage. En zone d'habitat relativement dense, il est fréquent que les zones à débroussailler se superposent. Le code forestier a défini des règles d'affectation de la responsabilité du débroussaillage :
- ✓ Si le propriétaire du fonds a lui-même une obligation sur cette surface, il est responsable du débroussaillage ;
  - ✓ Si le propriétaire n'a pas d'obligation (ex : parcelle en zone naturelle non bâtie sans enjeu soumis à OLD), l'obligataire, dont l'enjeu soumis à OLD est le plus proche de la zone à débroussailler, est responsable du débroussaillage.
- Procédure pour intervenir sur un fonds voisin :
- ✓ Si un terrain voisin se trouve dans le périmètre de débroussaillage, il faut demander au propriétaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, le droit de pénétrer sur son terrain.
  - ✓ S'il refuse l'accès à sa propriété, les opérations de débroussaillage sont à sa charge et deviennent de sa responsabilité (administrative et pénale).

## Article DG 21. Aléa retrait-gonflement des argiles

⊕ Le document 4.1.2 (annexes au règlement) comporte le porter à connaissance communal du retrait gonflement des argiles.

- La carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles (*consultable sur le site internet Géorisques*) a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliquent les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN.
  - La carte d'exposition qualifie l'exposition de certains territoires au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.
- En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
  - L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalables 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 Porter A Connaissance communal de l'aléa retrait et gonflement des argiles est consultable sur le site de la Préfecture du Var :
  - [https://www.var.gouv.fr/contenu/telechargement/12849/108706/file/moissac-bellevue\\_rgsa\\_2011\\_pac.pdf](https://www.var.gouv.fr/contenu/telechargement/12849/108706/file/moissac-bellevue_rgsa_2011_pac.pdf)

---

## Article DG 22. Radon

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

---

## Article DG 23. Lexique

- Le décret n°2015-1783 du 28/12/2015 relatif à la modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme. Les auteurs des documents d'urbanisme conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.
  - Le lexique national de l'urbanisme est intégralement reporté dans le document n°4.1.2 du PLU « annexes au règlement ».
    - ✓ Il est complété par des définitions supplémentaires adaptées au contexte local.

## Titre 2. DC-Dispositions communes à toutes les zones

### 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 toutes les zones sont interdits les usages et affectations des sols suivants :
  - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
  - Les dépôts extérieurs de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
  - Le stationnement des caravanes, mobiles home et résidences mobiles de loisirs, hors secteurs prévus à cet effet, et hors stationnement sur la parcelle de l'habitation : dans ce cas un seul véhicule (caravane, mobile home...) sera autorisé par parcelle.
  - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs, hors secteurs prévus à cet effet.
  - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers, hors secteurs prévus à cet effet.
  - Les parcs d'attraction.
  - Toute construction est interdite dans la zone potentiellement inondable identifiée aux documents graphiques
  - Les centrales photovoltaïques au sol, hors des zones ou secteurs dédiés.
  - Les antennes relais de radiotéléphonie sont interdites dans les zones concernées par la prescription graphique portée au plan de zonage au titre de l'article L122-9 du code de l'urbanisme (consulter la pièce réglementaire n°4.1.3 du PLU).

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

- Lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions « existantes », il s'agit de leur existence légale.
- Dans toutes les zones, sont admis les usages et affectations des sols suivants :
  - Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
  - La reconstruction à l'identique : application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme qui dispose : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa *reconstruction à l'identique* est autorisée dans un délai de dix ans (...). ». Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique.
  - La reconstruction d'un bâtiment détruit ou endommagé : application de l'article L152-4, alinéa 1° du code de l'urbanisme qui dispose : « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la *reconstruction de bâtiments détruits* ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles. »
  - Les équipements d'intérêts collectifs et services publics : locaux et bureaux accueillant du public, les administrations publiques et assimilées, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. Ces équipements sont exceptionnellement autorisés en zones agricoles, naturelles et forestières dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La démonstration de la nécessité technique de leur implantation en zone agricole ou forestière devra être apportée.

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité ou de téléphonie ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés.
- Les panneaux photovoltaïques au sol pour l'alimentation en électricité d'une habitation existante et légale, sont autorisés à condition que :
  - ✓ l'installation ne soit pas perceptible depuis l'espace public,
  - ✓ l'installation n'entre pas en concurrence avec l'activité agricole,
  - ✓ qu'ils soient limités à **40 m<sup>2</sup>** de surface maximum, pour l'ensemble des panneaux.
  - ✓ qu'ils fassent l'objet d'un photomontage lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (pièce n°6 de la demande).
- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électriques), ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à conditions :
  - ✓ d'être strictement limités et justifiés par une insertion paysagère de qualité ;
  - ✓ de ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
  - ✓ que le talus créé, ou la restanque créée, aient une hauteur **inférieure à 2 mètres** ;
  - ✓ que seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés ;
  - ✓ que chaque restanque ou mur de soutènement s'intègre dans le paysage et que leur hauteur ne soit pas **supérieure à 2 mètres**.
- Tout déblai, autre que ceux strictement nécessaires aux constructions envisagées, est interdit. Aucune excavation ne pourra notamment être réalisée afin de permettre l'ouverture de pièces sur des façades.
- Pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation.
- Les jardins identifiés sur les documents graphiques sont à conserver.
- À l'intérieur des périmètres de protection liés aux sources, toute nouvelle occupation du sol doit impérativement respecter les conditions définies par les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reportés aux Annexes Générales (cf. pièce 5 du PLU).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (cf. pièce 4.1.2 du PLU). Les prescriptions de nature à assurer la préservation des espaces boisés classés sont prévues aux articles L151-23 et L113-1 du code de l'urbanisme.
- 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.

## **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

- L'emprise maximale des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas règlementée.
- Les règles d'emprise au sol s'appliquent à la fois au terrain divisé et au terrain résiduel.
- Pour les constructions existantes, une isolation par l'extérieur, de maximum 30 cm, est autorisée au-delà des règles d'emprise et de prospect.
- À chaque zone correspond un pourcentage de la surface du terrain affecté à l'emprise maximale des constructions ou un plafond de Surface de Plancher, ou encore un polygone d'emprise maximale des constructions.
- Un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière limité à **10 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol.
- Une seule piscine est autorisée par unité foncière : le bassin est limité à **41 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol et à **1 m 60** de profondeur maximum. Le bassin et la plage comprise sont limités à **80m<sup>2</sup>**. La surface de piscine est à ajouter en supplément au calcul de l'emprise au sol.

---

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

- Toute construction, extension comprise, doit respecter une marge de recul minimum de :
  - **15 mètres** par rapport à l'alignement des routes départementales, sauf dispositions contraires prévues dans chaque zone.
  - **5 mètres** par rapport à l'alignement des autres voies existantes ou projetées.
  - **10 mètres** du haut de berge, pour les cours d'eau, valats, vallons secs et talwegs : ces espaces non bâtis doivent être plantés et non imperméabilisés en vue de réduire la vulnérabilité de la construction au regard du risque potentiel de débordement ;
  - **2 mètres** de l'axe des canaux existants ou à créer.
- Aucun affouillements et exhaussements du sol n'est autorisé à moins de **4 mètres** de l'alignement des voies.
- Les clôtures doivent respecter un recul de **2 mètres** minimum par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :
  - de reconstruction à l'identique, uniquement en cas de sinistre ;
  - de reconstructions sur emprises préexistantes ;
  - d'une amélioration de l'organisation générale de l'îlot et de l'aspect du site urbain ;
  - des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
  - dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à destination d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU.
  - pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de la plateforme des voies existantes ou projetées, doit être respectée.
  - Pour les panneaux photovoltaïques au sol qui alimentent la construction en électricité.
- Pour l'ensemble des zones urbanisées, sauf en zones Ua et 1AU : les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 5 mètres à partir du bord de la chaussée des voies publiques existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie. Cette place de stationnement entre en compte dans le nombre de places requises.

---

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

- Les clôtures s'implantent en limites séparatives, sauf dispositions spécifiques prévues dans le règlement.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Règles applicables aux constructions principales :
  - la reconstruction sur emprise préexistante est autorisée en cas de sinistre ;
  - se référer également aux dispositions spécifiques à chaque zone.
- Règles applicables aux annexes à la construction principale :
  - se référer aux dispositions spécifiques à chaque zone.
- Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **3 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.
- Tous panneaux photovoltaïques au sol qui alimentent la construction en électricité ne sont pas soumis aux règles de recul par rapport aux limites séparatives et de fonds de parcelle.

---

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

- Se référer aux dispositions spécifiques à chaque zone.
- Pour toutes les zones U, cet article n'est pas réglementé.
- Sauf disposition contraire dans le règlement des zones, les dispositions spécifiques ne sont pas applicables aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### *Sous-section 4. Volumétrie et hauteur des constructions*

---

#### Article DC 9. Volumétrie

- Pour limiter les terrassements, la construction et son faitage devront s'implanter parallèlement aux courbes de niveau, sauf en cas d'impossibilité technique, topographique, architecturale, paysagère... dûment démontrée.
- Selon la topographie du site, la nouvelle construction doit être implantée au plus près de la limite supérieure du terrain pour pouvoir dégager le plus d'espaces libres et non artificialisés en contrebas, sauf en cas d'impossibilité technique, topographique, architecturale, paysagère... dûment démontrée.
- 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)

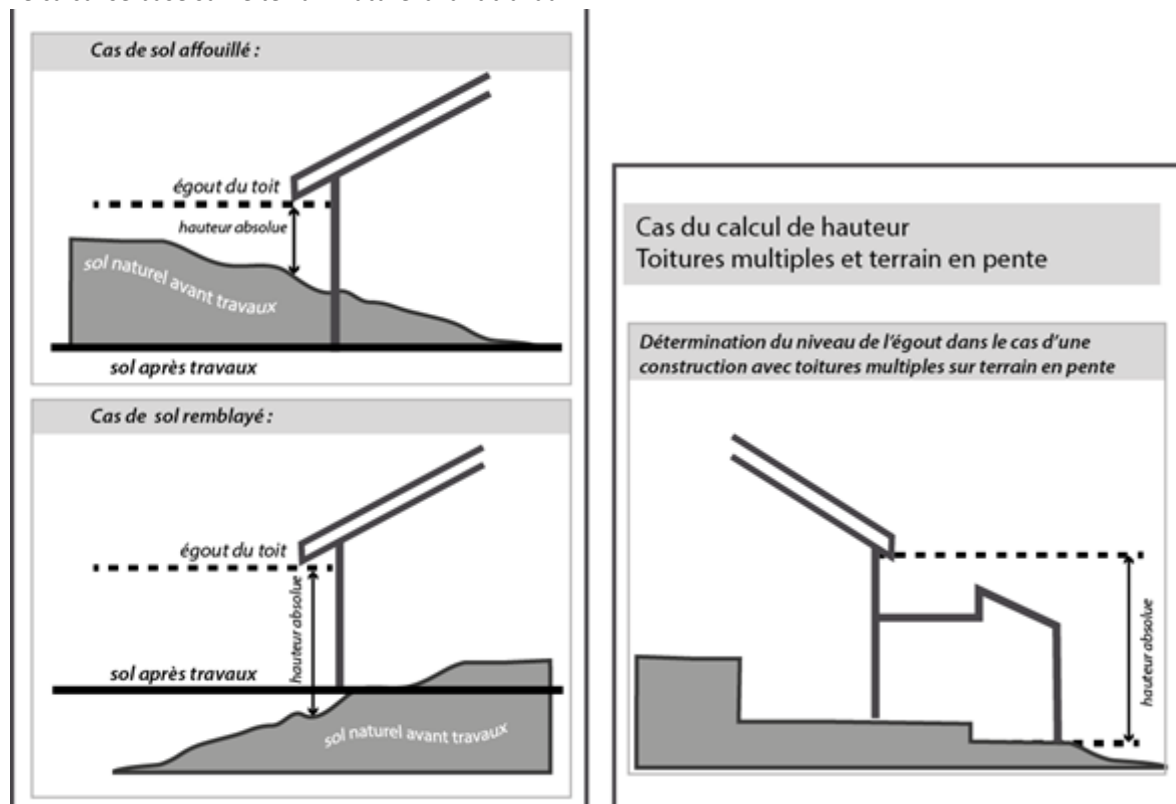


source : Parc Naturel Régional du Verdon

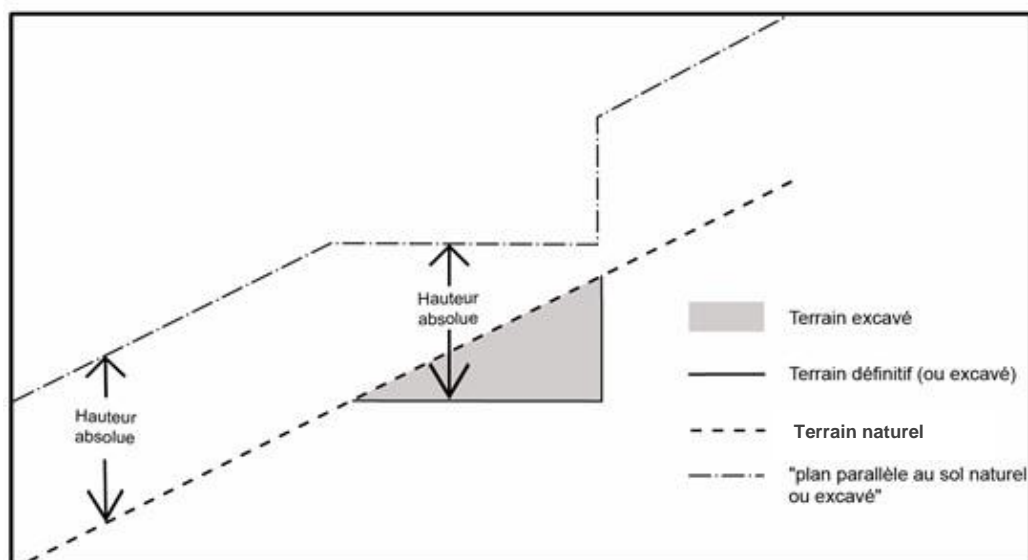
## Article DC 10. Hauteur

### ▣ Les calculs de la hauteur

Le calcul se base sur le terrain naturel avant travaux.



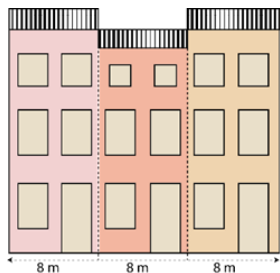
### ➤ Croquis du calcul de la hauteur sur terrain en pente :



### ▣ Hauteur absolue des constructions

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

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



- Tous les dispositifs installés en toiture (édicules techniques, dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable installés en toiture, panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, rehaussement de couverture pour isolation thermique, etc.) doivent être intégrés dans la toiture ou en surimposition pour limiter leur impact visuel.

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

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

- La hauteur maximale des annexes est de **3,50 mètres**, sauf pour :
  - les abris de jardins qui sont limités à **2,50 mètres** ;
  - les carport qui sont limités à **3,70 mètres**.

#### ▣ Hauteur maximale des clôtures

- La hauteur maximale des clôtures, calculée au Terrain Naturel, est de **2 mètres**, sauf disposition contraire prévue dans le règlement de la zone.

#### ▣ Hauteur maximale des restanques ou murs de soutènement

- En cas de création : chaque restanque ou mur de soutènement créé doit s'intégrer dans le paysage sans pouvoir dépasser une hauteur de **2 mètres**.
- Ne sont pas soumis à cette règle, les murs existants.

#### ▣ Hauteur maximale des mâts d'éclairage privés

- La hauteur maximale des mâts d'éclairage privés autorisée est de :
  - **5 mètres** en zones U et AU
  - **3 mètres** en zones A, Ap et Nf, N et les STECAL.

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

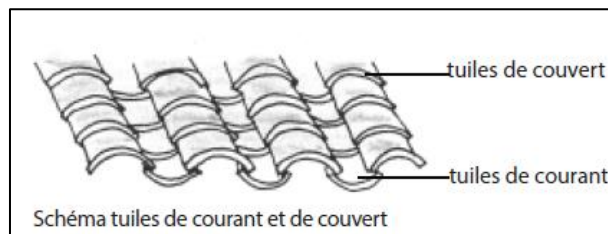
#### Dispositions communes à toutes les zones du PLU :

- 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 du village, tout en recherchant une harmonie de volume avec les constructions voisines ou l'îlot voisin.
- 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. » s'applique à tout projet et construction.
- Toutes les constructions, aménagements extérieurs et piscines doivent s'adapter à la morphologie du terrain naturel.
- Sur les versants aménagés en terrasses, l'orientation des constructions se fera parallèlement aux restanques. Ces dernières devront être préservées ou, par exception, reconstituées avec les pierres du site.
- Les articles suivants DC11 à DC16 ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

### ▣ Toitures

- Sauf dispositions contraires indiquées dans chaque zone, les toitures sont simples, à 2 pans opposés. Le pan le plus long doit être implanté parallèlement à la topographie. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise entre 30% et 42%. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.
- Elles sont réalisées en tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes variées). Les tuiles plates mécaniques et les plaques sous toiture non recouvertes sont interdites.
- La toiture sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, tel que dessiné sur le schéma ci-contre.
- Les couleurs vives orangées ou rouges sont interdites.
- Le bois, le verre ou le métal sont admis **en toiture** à condition de ne concerner que :
  - Soit les extensions, mesurées et directes, des constructions,
  - Soit les parties de constructions respectant une hiérarchie secondaire au volume principal,
  - Dans tous les cas les parties de construction ou l'extension, comportant du bois, verre ou métal sont limitées à 1/3 maximum de la surface de l'ensemble des toitures de la construction.
- Les toitures des abris de jardin peuvent être en imitation tuile, bois, résine ou métal.
- Les gouttières devront être d'aspect « zinc » ou de coloris beige.



### ▣ Panneaux photovoltaïques et thermiques

- Sauf dispositions contraires indiquées dans les dispositions spécifiques aux zones, les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets, toitures...). Les surimpositions en toiture sont autorisées. Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués. Il est préconisé de les installer en priorité sur les annexes, les toitures basses ou les auvents. Le guide édité par le Syndicat mixte Provence Verte Verdon : <https://www.paysprovenceverteverdon.fr/concilier-energies-solaires-et-qualitearchitecturale-et-paysagere-decouvrez-le-guide-edite-par-le-syndicat/> pourra utilement être consulté.
- Ces installations doivent faire l'objet d'un photomontage lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (pièce n°6 de la demande).

### ▣ Ouverture en toiture et débords de toiture

- Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation.
- Le rôle de la génoise est d'éloigner les eaux de ruissellement du toit afin d'éviter qu'elles ne viennent frapper le crépi de la façade. Le débord est établi en fonction de la hauteur de la bâtisse, entre un à trois rangs de génoise. La tuile utilisée sera identique à celle de la toiture.
- Les toitures terrasses plates sont interdites, exceptées pour les constructions à usage d'équipements collectifs ou nécessaires aux services publics.

## Article DC 12. Façades

### ▣ Enduits

- Les enduits de façades doivent présenter un grain fin ( finition frotassée ou lissée).
- Les reprises partielles en cas de réparation devront être effectuées de manière identique à l'existant.
- Les murs bahuts constitutifs des clôtures (si autorisés dans le règlement spécifique à chaque zone) 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 des façades

⊕ Cf. Palette chromatique figurant en pièce 4.1.2 du PLU.

- Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans les quartiers résidentiels, quelques principes doivent être appliqués.
  - Alternner les couleurs,
  - Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
  - Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
  - Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.
- Ainsi, chaque construction représente une « note » dont l'architecture et les couleurs participent à son identité. Sur la commune, la coloration des enduits et des éléments peints devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes douces calcaire et des pierres naturelles du Pays.
- En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré.
- Les couleurs trop vives et agressives, qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village et le blanc pur sont à proscrire.
- L'aspect extérieur des abris de jardin devra s'intégrer dans l'environnement (teinte bois, ou enduit, plantations aux abords, ...).

### ▣ Revêtements

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

## 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 faitage du toit, ni être installées à l'égout du toit. Leur implantation en pied de cheminée est à favoriser.



- Elles seront impérativement :
  - Plates et compactes,
  - Translucides ou peintes dans le ton des matériaux avoisinants,
  - Et disposer d'une superficie inférieure à 1600 cm<sup>2</sup>.

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

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

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



- En cas d'impossibilité d'encastrer les climatiseurs, pompes à chaleur... Ceux-ci seront installés dans les combles, ou derrière une enseigne commerciale, ou bien dissimulés derrière des dispositifs architecturaux. Les nuisances sonores liées à la soufflerie des climatiseurs et pompes à chaleur devront être les plus réduites possibles.

⇒ 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 soit encastrés dans les murs, soit en saillie mais dissimulés par des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis la voie publique.

#### ▣ Souches de cheminées

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

## Article DC 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

- 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.
- La publicité est interdite par le cadre réglementaire (loi du 12 juillet 2010). Néanmoins, la signalisation des activités économiques est rendue possible par des dispositifs soumis à des prescriptions réglementaires précises (arrêté du 23 mars 2015). L'apposition d'un dispositif ou matériel supportant de la publicité, d'une enseigne ou préenseigne, est soumise au dépôt d'une demande d'autorisation préalable.

### Recommandations du Parc Naturel Régional du Verdon (PNRV) concernant la charte signalétique à appliquer sur l'ensemble du territoire de Moissac-Bellevue

#### ▣ Les enseignes

- Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (article L581-3 2° du Code de l'environnement).
- Il existe plusieurs types d'enseignes, chacune répondant à des règles bien précises définies ci-après.

#### ◇ Les enseignes en façade

- La loi ne fixe pas un nombre limité d'enseignes en façade, mais elle **limite leur surface cumulée** (R581-63) en rapport avec la surface commerciale qui doit être calculée pour chaque façade disposant d'enseigne(s) :
  - Si la façade commerciale fait plus de 50 m<sup>2</sup>, la surface cumulée des enseignes doit être inférieure à 15 % de la surface de la façade ;
  - Si la façade commerciale fait moins de 50 m<sup>2</sup>, la surface cumulée des enseignes doit être inférieure à 25 % de la surface de la façade.
- L'enseigne posée à plat sur un mur ou parallèlement à un mur (y compris sur une clôture) :
  - Ne doit pas dépasser les limites du mur sur lequel elle est apposée (R581-60) ;
  - Ne doit pas constituer une saillie de plus de 25 cm par rapport au mur (R581-60).
- L'enseigne à plat sur les balcons, balconnets, auvents, marquises, baies :
  - Ne doit pas avoir une hauteur dépassant 1 m, pour une enseigne sur auvent ou marquise (R581-60) ;
  - Ne doit pas s'élever au-dessus du garde-corps/barre d'appui du balconnet, du balcon ou de la baie et constituer une saillie de plus de 25 cm par rapport à lui (R 581-60).
- L'enseigne perpendiculaire (en potence / en drapeau) :
  - Ne doit pas dépasser la limite supérieure du mur (R581-61) ;
  - Ne doit pas être apposée devant une fenêtre ou un balcon (R581-61) ;
  - Ne doit pas constituer une saillie, par rapport au mur, supérieure à 1/10ème de la distance séparant les deux alignements de la voie publique, et dans tous les cas, supérieure à 2 m (R581-61).

#### ◇ Les enseignes sur toiture

- Une enseigne peut être installée sur la toiture ou le toit-terrasse d'un bâtiment où s'exerce une activité, si l'activité concernée est exercée dans plus de la moitié de la surface de plancher du bâtiment concerné.
  - L'enseigne doit être réalisée via des lettres et signes découpés dissimulant leur fixation, sans panneau de fond (hormis un panneau de fond inférieur à 50 cm de haut permettant de dissimuler les supports de base) (R581-62) ;
  - L'enseigne ne doit pas dépasser 3 m de haut pour une façade d'une hauteur inférieure ou égale à 15 m (R581-63) ;
  - La surface cumulée des enseignes sur toiture est limitée à 60 m<sup>2</sup> (R581-62).

#### ◇ Les enseignes scellées au sol

- Elle peut être scellée ou installée au sol, sur l'unité foncière où s'exerce l'activité. Si elle est installée en dehors de ce foncier, il ne peut s'agir d'une enseigne : il s'agit d'une pré enseigne.
- Les enseignes scellées ou installées sur le sol doivent respecter les règles suivantes :

- Ne pas excéder 6 m<sup>2</sup> (R581-65) ;
- Ne pas dépasser 6,5 m de haut lorsque la largeur est d’au moins 1 m, ou à 8 m de haut, pour une largeur inférieure à 1 m (R581-65) ;
- Être placées à plus de 10 m de la baie d’un immeuble situé sur un fonds voisin (pour les enseignes supérieures à 1 m<sup>2</sup>), et à une distance de la limite de propriété supérieure à la moitié de sa hauteur (R581-64) ;
- Elles sont limitées, en nombre, à une seule enseigne de plus de 1 m<sup>2</sup> le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant le terrain (R581-64).

#### ◇ *Les enseignes lumineuses*

- Les enseignes lumineuses (non numériques) doivent être éteintes entre 23 h et 7 h du matin. Cas particuliers :
  - Seules les pharmacies et autres services d’urgence peuvent disposer d’enseignes clignotantes, sans restriction de temporalité.
  - Les enseignes numériques doivent faire l’objet d’une dérogation et doivent être éteintes entre 22 h et 8 h
  - Si l’activité cesse ou commence entre 22 h et 8 h du matin, les enseignes sont éteintes au plus tard 1 h après cessation de l’activité et peuvent être allumées 1 h avant la reprise de cette activité.

#### ⇒ *Les préconisations du PNRV en matière d’enseignes au service d’une meilleure intégration architecturale :*

- Quel que soit le type d’enseignes, celles-ci doivent être constituées de **matériaux durables** et maintenues en **bon état** de propreté, d’entretien, voire de fonctionnement (R581-58 du Code de l’environnement).
- L’enseigne doit être supprimée dans les **3 mois suivants la cessation de l’activité**, par la personne qui exerçait l’activité (R581-58).
- Au sein du PNRV, **toute implantation d’enseigne doit faire l’objet d’une autorisation préalable**. Elle doit donc s’effectuer en plus du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux, préalable indispensable à la construction d’un bâtiment, au changement de destination d’une construction, ou encore à une réfection de façade.
- Il convient de privilégier l’intégration, la sobriété et ne pas multiplier les enseignes.
- **Le caisson, lumineux ou non, est à éviter** car il est, la plupart du temps, d’aspect médiocre et nuit à la qualité de la devanture.
- Il convient de privilégier des **lettres lumineuses sur fond foncé**, plutôt que des lettres sombres sur fond clair.

#### ▣ *Les préenseignes*

- Constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d’un immeuble où s’exerce une activité déterminée (article L581-3 3° du Code de l’environnement).
- Contrairement à une enseigne, une préenseigne sert à guider et à indiquer la proximité du lieu d’exercice de l’activité. **Les pré enseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité et, à ce titre, sont interdites hors agglomération partout en France et en agglomération sur le territoire du PNRV.**
- Néanmoins, la loi a prévu des exceptions à ce principe pour certaines activités dites dérogatoires, dérogations qui ne s’appliquent pas en **site classé**.
  - Seules peuvent bénéficier de préenseignes (L581-19 et 20) :
    - ✓ Les activités en relation avec la **fabrication ou la vente, par des entreprises locales, de produits du terroir** (produits traditionnels liés à un savoir-faire et à une identité culturelle locaux, fabriqués dans un secteur géographique délimité et identifié ayant un rapport avec l’origine du produit),
    - ✓ Les activités culturelles et les monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts à la visite,
    - ✓ À titre **temporaire**, les opérations exceptionnelles relatives aux activités qui s’exercent dans un immeuble et les manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique.
  - Chaque activité peut implanter un **nombre limité de préenseignes** (R581-67) :
    - ✓ **2** préenseignes pour signaler une **activité culturelle** ;
    - ✓ **2** préenseignes également pour signaler une entreprise locale que son activité principale conduit à fabriquer ou vendre des **produits du terroir** ;
    - ✓ **4** préenseignes pour signaler un **monument historique**, classé ou inscrit, ouvert à la visite.
  - Les préenseignes ne peuvent pas être implantées en **agglomération** (L581-8).

- Les préenseignes ne peuvent pas être implantées en **site classé**, sur un **monument naturel**, sur un **monument historique** inscrit ou classé, en **réserve naturelle** (L581-4).
- Les préenseignes ne doivent pas être distantes de plus de **5 km** de l'activité ou de l'entrée d'agglomération, pour les produits du terroir et activités culturelles, et de plus de **10 km**, pour les monuments historiques (R581-66).
- Les préenseignes doivent être situées à **5 m au moins du bord de la chaussée**, en dehors du **domaine public**, sous réserve de ne pas réduire la visibilité ou l'efficacité des signaux réglementaires, éblouir les usagers des voies publiques ou solliciter leur attention dans des conditions dangereuses pour la sécurité routière (arrêté du 23 mars 2015 - article 2).
- Les préenseignes peuvent être scellées au sol ou installées directement sur le sol (R581-66).
- Les préenseignes ne doivent ni être accrochées à un support de panneau routier, un arbre, un poteau, un lampadaire, une plantation, ni apposées sur une clôture non pleine, sur les murs d'un bâtiment non aveugles, sur les murs d'un cimetière ou d'un jardin public (R 581-22).
- Leurs dimensions ne peuvent excéder 1 m en hauteur et 1,50 m en largeur (R 581-66).
- Leur hauteur ne peut excéder 2,20 m au-dessus du sol, panneau inclus (arrêté du 23 mars 2015 - article 3).
- Seuls les mâts mono-pieds sont autorisés, leur largeur ne pouvant excéder 15 cm (arrêté du 23 mars 2015 - article 3).
- Les préenseignes ne peuvent pas comporter de signe ou d'idéogramme (arrêté du 23 mars 2015 - article 2).
- Les panneaux doivent obligatoirement être plats et de forme rectangulaire (arrêté du 23 mars 2015 - article 4). Leurs forme et couleur ne doivent pas les faire ressembler à un panneau de signalisation routière.
- Les préenseignes doivent être en bon état d'entretien (R 581-24).
- Les préenseignes ne doivent pas avoir un caractère publicitaire mais simplement indiquer l'existence, la localisation, la proximité ou encore la direction de l'activité. À noter que les préenseignes indiquant la localité de l'activité ne peuvent en plus faire figurer une flèche ou mentionner une distance kilométrique.

➤ *Le PNRV conseille aux acteurs économiques de notre territoire du Verdon, reconnu pour ses paysages et son cadre de vie :*

- De limiter la taille des préenseignes (**60 cm x 100 cm**),
- De regrouper, dans la mesure du possible, les préenseignes par deux en les superposant (en cas de regroupement, on évitera de superposer des préenseignes comportant des directions opposées),
- D'utiliser des matériaux traditionnels comme le fer forgé et de faire appel à des artisans ou à des savoir-faire locaux,
- De veiller à ce que le dos des panneaux soit peint d'une couleur adaptée à l'environnement,
- D'avoir recours à une gamme de couleurs pastel susceptible d'unifier la signalétique sans pour autant l'uniformiser.

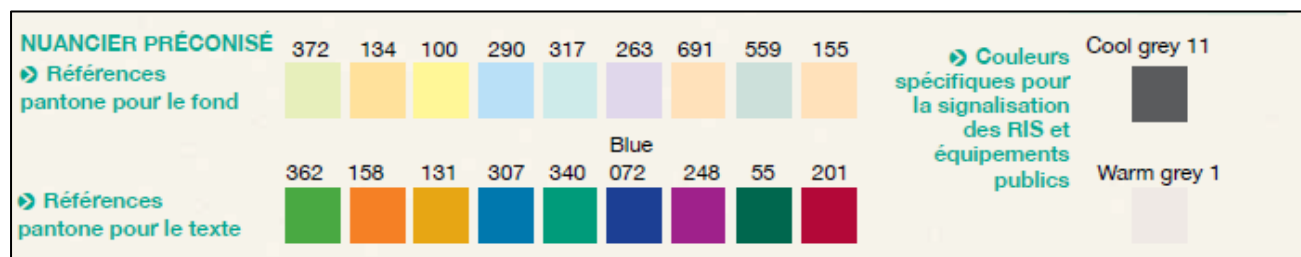
◆ *L'affichage temporaire*

- Les enseignes et préenseignes signalent :
  - **Pour moins de 3 mois** : des manifestations exceptionnelles à caractère culturel, touristique ou des opérations exceptionnelles (R581-68) ;
  - **Pour plus de 3 mois** : des travaux publics, des opérations immobilières de lotissement, construction, réhabilitation, location et vente (R581-68).
- Elles doivent être installées au plus tôt trois semaines avant le début de la manifestation ou de l'opération qu'elles signalent et doivent être retirées une semaine au plus tard après la fin de celle-ci (R581-69). L'autorisation écrite du propriétaire du terrain ou gestionnaire de voirie doit être obtenue.
- Les préenseignes temporaires :
  - Elles sont **limitées à 4** par opération ou manifestation.
- Les enseignes temporaires :
  - Elles sont **limitées à 4** par opération ou manifestation.

- Lorsqu'il s'agit d'enseignes installées pour plus de 3 mois signalant des travaux publics, des opérations immobilières, ou la location/vente de fonds de commerce, leur surface unitaire maximale est de 12 m<sup>2</sup> lorsqu'elles sont scellées au sol (R581-70).
- L'affichage libre ou affichage associatif :
  - Les communes ont l'obligation de mettre à disposition un ou plusieurs emplacements destinés à l'affichage d'opinion ainsi qu'à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif (L581-16).
  - Les communes du Verdon sont ainsi obligées de prévoir au moins **4 m<sup>2</sup>** à cet effet (communes de moins de 2000 habitants) ou au moins 8 m<sup>2</sup> (communes de 2000 à 4000 habitants).

#### ◇ Matériaux, couleurs, formes, lettrages

- Le choix des matériaux :
  - Le PNRV recommande l'utilisation de matériaux traditionnels (notamment fer forgé, bois et pierre). Mais les matériaux modernes (aluminium, verre, plexiglass, carbone, plastique, etc.) et un design innovant sont tout à fait envisageables.
- En matière de formes :
  - Le PNRV recommande la simplicité et la légèreté.
- En matière de couleurs :
  - Le PNRV recommande une gamme de couleurs pastel susceptible d'harmoniser la signalétique sans pour autant l'uniformiser.



- En matière de lettrages :
  - Le PNRV recommande des typographies sobres, lisibles et élégantes.

## Article DC 15. Ouvertures

### ▣ Fenêtres et volets

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

### ▣ Couleurs

⊕ Cf. Palette chromatique figurant en pièce 4.1.2 du PLU.

- Une seule teinte de volets sera mise en œuvre par façade, ainsi que pour les fenêtres et portes fenêtres.
- Portes, volets et fenêtres peuvent être peintes de couleurs différentes, ou en état brut.
- Les menuiseries de couleur blanche ne sont pas préconisées.

### ▣ Encadrements des fenêtres et volets

- Conserver ou restaurer les impostes avec moulure à entablement en partie haute quand elles existent.

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

#### ▣ Portes

- Les portes peuvent être vernies ou en état brut.
- La palette chromatique (figurant en pièce 4.1.2 du PLU) est à respecter pour les menuiseries et les portes.

#### ▣ Encadrements des portes

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

#### ▣ Volets et fermeture des portes

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

#### ▣ Seuils des portes

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

#### ▣ Menuiseries des portes de garages et de remises

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

---

### Article DC 16. Clôtures

- L'article 16 ne s'applique pas aux équipements sportifs (terrains de tennis, terrain city sport...).
- La hauteur maximale des clôtures est règlementée à l'article **DC10**.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables :
  - présenter un maillage large en partie basse (minimum 10 cm x 10 cm) dans le cas de grillage.
  - ou comporter des césures ou des ouvertures en pied de clôture pour le passage de l'eau et de la petite faune : ouverture de minimum 10 cm X 10 cm régulièrement installée (minimum une césure ou un passage à faune par tranche de 10 mètres de linéaire clôturé).
- Sont autorisées, sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique des zones :
  - les murs pleins enduits ou en pierres sèches, assurant la transparence hydraulique (ouvertures en pied de clôtures).
  - les clôtures constituées de haies vives (celles-ci sont à favoriser).
  - les clôtures grillagées à simple torsion doublées d'une haie vive.
  - les clôtures constituées d'un mur bahut, enduit ou en pierre, surmonté d'une grille à barreaudage ou d'un grillage à simple torsion.
  - en cas de mur de soutènement et de l'édification d'une clôture au-dessus, sont uniquement autorisés les grillages ou grilles en fer forgé, et sans pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée.
  - la reconstruction de murs existants.
  - les clôtures en lames persiennées ou pleines.

- les brises vues d’aspect naturel (exemples : paillons à tiges de roseaux, cannes de Provence, canisses, écorces de Pin, tiges d’osier, bruyère, fibres de coco ...) et les panneaux décoratifs.

⇒ Exemple de typologie de clôture autorisée :



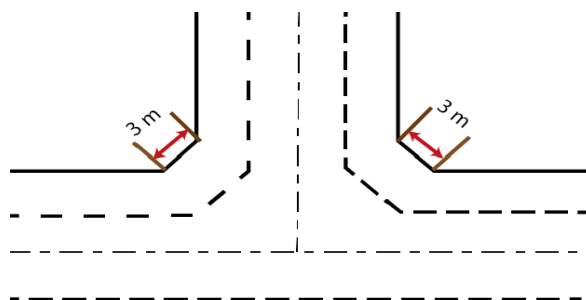
- Sont interdits en toutes zones :
  - Les brises vues non cités ci-dessus (tissus, bâches, etc.).
  - Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement.

⇒ Exemple de typologies de clôture interdite :



- 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.
- Les clôtures seront de préférences doublées de haies vives constituées de plusieurs espèces végétales locales et mellifères.
- Les murs constitutifs des clôtures, lorsqu’ils sont autorisés, doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s’ils sont en pierres sèches.
- Les clôtures situées à l’angle de deux voies ouvertes à la circulation automobile doivent comporter, au droit de l’alignement de la voie, un pan coupé à 45° d’une longueur de 3 mètres minimum installé perpendiculairement par rapport à la bissectrice de l’angle (ou une courbe inscrite dans ce pan coupé).

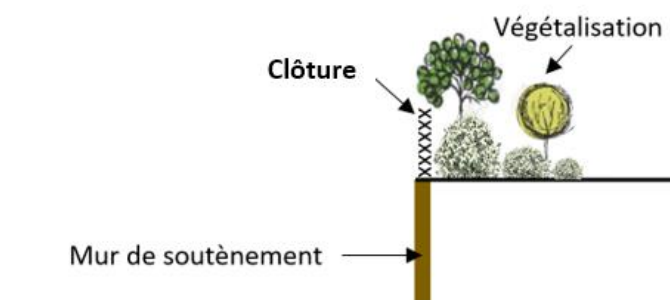
⇒ Croquis du pan coupé



- Les murs de soutènement

- Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles, ou avec des gabions et limitées à 1m de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 2m.
- Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer.
- Les murs pleins et les murs bahuts sont interdits sur les murs de soutènement : seuls les grillages et les clôtures végétalisées sont autorisés sur les murs de soutènement et végétalisés.
- Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont à exclure.

⇒ *Croquis des clôtures autorisées en cas de mur de soutènement*

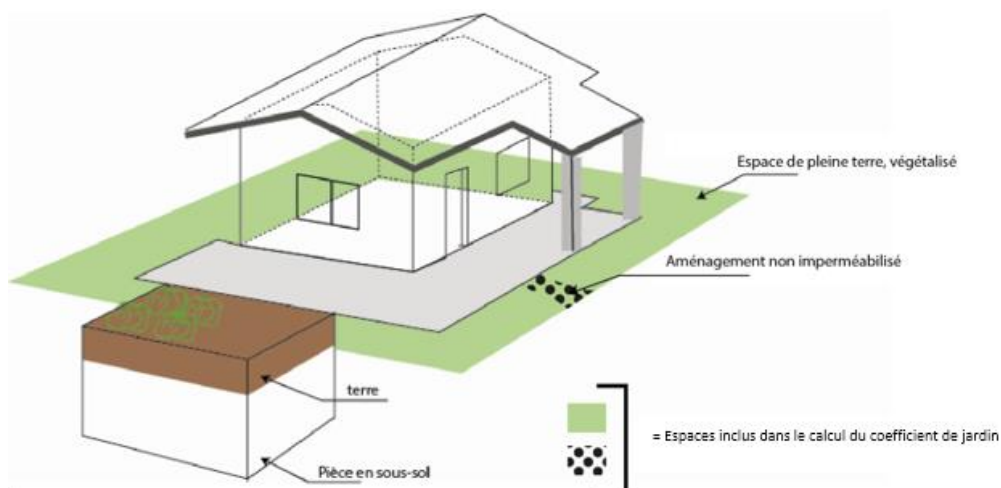


## **Sous-section 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions**

### **Article DC 17. Coefficient de jardins**

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

⇒ *Schéma concept du coefficient de jardin*



- Ces 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.
  - En chemin d'accès ou aire naturelle de stationnement.
- Minimum 50 % de ces espaces doivent être traités en espaces de pleine terre et être végétalisés.
- Ce pourcentage d'espaces libres n'est pas imposé aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

## Article DC 18. Traitement paysager des espaces libres

### ▣ Prescriptions graphiques

- Les espaces indiqués comme « *Structure paysagère à protéger* » et les « *Espaces Boisés Classés* » sont reportés graphiquement en pièces 4.2 du PLU et sont règlementés en pièce 4.1.3.

### ▣ Végétation à favoriser

- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
- Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites.
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées.

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

- Les délaissés devront impérativement être plantés.
- Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver, sauf impossibilité technique démontrée.
- Les oliveraies et les plantations de fruitiers, doivent être maintenus dans la mesure du possible. Si éventuellement ces arbustes doivent être déplacés, ils devront être replantés en pied de parcelle, en limite séparative sud.
- Tout arbre supprimé doit être replanté sur l'unité foncière.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup> doivent être plantées d'arbres de haute tige (au minimum 1 arbre pour 100m<sup>2</sup>) et végétalisées.
- Des espaces « tampons », tels que des haies anti dérive ou clôture végétalisée, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation et extension d'habitation, voisines d'une parcelle classées en zone Agricole (A et ses secteurs au PLU), qu'elle soit cultivée ou non. Ces espaces tampons seront implantés en limites séparatives et fonds de parcelle. Ils figureront sur les plans des demandes d'autorisation d'urbanisme.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Le guide « Concevoir, planter et entretenir sa haie », réalisé par le Parc Naturel Régional du Verdon (PNRV), peut utilement être consulté à l'adresse suivante : <https://www.parcduverdon.fr/fr/mieux-vivre-dans-le-verdon/concevoir-planter-entretenir-sa-haie>

### ▣ Gestion du pluvial

- Systèmes de rétention des eaux de pluies : un traitement paysager, avec plantations buissonnantes, des systèmes de rétention des eaux de pluie contribueront à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...).
- Les espaces dédiés aux cheminements piétons ou doux sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage ; ils assurent une perméabilité hydraulique.

- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol non liés à l'exploitation agricole ou forestière ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère et qu'ils n'entraînent pas une augmentation des phénomènes de ruissellement.
- Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.
- Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.

## Article DC 19. Éclairages

### ▣ Éclairage public

- Sauf exceptions précisées dans chaque zone, seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone.
- L'éclairage vers le haut est proscrit. Les éclairages émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, selon les prescriptions de l'arrêté du 27/12/2018 (densité surfacique de flux lumineux en et hors agglomération, upward light ratio (ULR), code flux CIE n3...). Seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut.
- La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à 5 mètres.
- L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.
- Il est interdit d'éclairer vers les cours d'eau et leur végétation riveraine.
- L'éclairage en direction des milieux naturels ou agricoles est à éviter.
- Les éclairages à privilégier sont : Leds avec une température de couleur  $\leq 2700$  ° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse  $\geq 70$  lumens / Watt. Le PNRV, en référence au guide de recommandations techniques pour l'éclairage public et privé, préconise d'être plus proche de  $2\ 200$  °K, pour un moindre impact au niveau de la faune nocturne (insectes, mammifères notamment).
- Éviter la pose de luminaires en console sur façades habitées, à proximité des fenêtres, notamment quand celles-ci sont persiennées, afin d'empêcher l'intrusion de la lumière dans les logements et ainsi favoriser un noir total nécessaire aux bonnes conditions de sommeil (production de mélatonine).

### ▣ Éclairage privé

- L'éclairage vers le haut est proscrit. Les éclairages émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas. Seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut.
- Il est interdit d'éclairer vers les cours d'eau et leur végétation riveraine.
- L'éclairage en direction des milieux naturels ou agricoles est à éviter.
- Les éclairages à privilégier sont : Leds avec une température de couleur  $\leq 2\ 700$ ° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse  $\geq 70$  lumens / Watt. Le PNRV, en référence au guide évoqué plus haut, préconise d'être plus proche de  $2\ 200$ °K, pour un moindre impact au niveau de la faune nocturne (insectes, mammifères notamment).
- Les éclairages à détecteurs ou à minuteurs sont à privilégier pour éviter un éclairage permanent en cœur de nuit.
- Les éclairages autonomes de type « borne solaire » sont à proscrire du fait de leur caractère permanent durant la nuit qui impacte la faune et la flore.
- Éviter la pose de luminaires en console sur façades habitées, à proximité des fenêtres, notamment quand celles-ci sont persiennées, afin d'empêcher l'intrusion de la lumière dans les logements et ainsi favoriser un noir total nécessaire aux bonnes conditions de sommeil (production de mélatonine).
- L'installation des éclairages est à privilégier sur les façades des bâtiments non habités et non sur des mats à l'écart des bâtiments.

## Section 3. Desserte des constructions

### Sous-section 7. Stationnement

#### Article DC 20. Stationnement des véhicules motorisés

- Les dispositions suivantes s'appliquent à toutes les zones, sauf en **zones Ua et Ub** :
  - Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
  - Les espaces dédiés au stationnement extérieurs sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- **Caractéristiques techniques des stationnements**
  - La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ 25 m<sup>2</sup> (y compris les accès et dégagements) pour les 4 roues.
  - La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ 3,5 m<sup>2</sup> (y compris les accès et dégagements) pour les 2 roues motorisés.
  - La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux. (L151-34 du code de l'urbanisme).
- **Nombres de places de stationnement pour véhicules motorisés 4 roues :**
  - Destination habitation :
    - ✓ Pour les nouveaux logements
    - ↳ 2 places de stationnement par logement.
  - Pour les constructions à usage artisanal
    - ↳ 1 place de stationnement par poste de travail.
  - Pour les constructions à usage de bureaux, commerces et services
    - ↳ 1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### Article DC 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

- Les dispositions suivantes s'appliquent à toutes les zones, sauf en **zones Ua et Ub** :
  - Le stationnement des 2 roues doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
  - La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 0,75 m<sup>2</sup> pour un vélo.
  - Les espaces de stationnement 2 roues doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.

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

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

#### Article DC 22. Accès

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

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

---

### Article DC 23. Voirie de desserte

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement. Toutefois, des rétrécissements ponctuels sont autorisés si les croisements, avec visibilité directe, sont possibles en amont ou en aval.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
- Les voies non imperméabilisées seront privilégiées pour le maintien de l'ambiance naturelle des quartiers.
- Les voies se terminant en impasse sont à éviter.
- Les voies à double issue sont à privilégier :
  - en cas d'impossibilité technique d'aménager une voie à double issue, les voies en impasse d'une longueur de plus de 50 mètres doivent être aménagées d'une aire de retournement dans leur partie terminale, sur l'assiette foncière du projet, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.
  - Les aires de retournement doivent respecter les caractéristiques définies par le SDIS, figurant en annexes du règlement (pièce n°4.1.2 du PLU).

### Sous-section 9. Desserte par les réseaux

---

#### Article DC 24. Eau potable

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

---

#### Article DC 25. Assainissement

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

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

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

#### ■ En toutes zones

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

---

## Article DC 26. Pluvial

### ■ Evacuation des eaux pluviales

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

### ■ Principe de désimperméabilisation

- Une surface imperméabilisée est une surface sur laquelle l'eau de pluie ne peut plus s'infiltrer. Elle comprend les surfaces occupées par les bâtiments (constructions, piscines, terrasses...) ainsi que les surfaces revêtues avec des produits étanches (toitures, toitures terrasses, bitume, enrobé, bi couche, asphalte, béton, pavés autobloquants, pavés scellés au ciment, etc.) et les sols stabilisés (matériaux compactés).

- Afin d'inciter à la désimperméabilisation et à l'utilisation de revêtements perméables (revêtements de type enrobé drainant, béton poreux, pavé drainant/enherbé...), les surfaces réalisées avec ce type de matériaux (places de parking, voies d'accès...) sont comptées comme des surfaces perméables (coefficient d'imperméabilisation de 50%). Ces surfaces sont incluses dans le calcul du volume de rétention avec application du coefficient de 50%.
  - Les stationnements sont réalisés avec des matériaux perméables ou semi-perméables.
  - Afin de favoriser la préservation de la ressource en eau potable, les projets de construction peuvent prévoir, en plus du système d'infiltration/rétention, un dispositif de récupération des eaux de toiture à destination de l'arrosage de jardin.

#### ▣ Compensation à l'imperméabilisation

- Les nouvelles surfaces imperméabilisées doivent être compensées par la mise en œuvre d'un volume de rétention proportionnel aux surfaces nouvellement imperméabilisées.
- Les surfaces nouvellement imperméabilisées doivent être compensées selon un ratio de compensation de 100 litres par m<sup>2</sup> imperméabilisé.
- Le calcul à appliquer pour la définition du volume de rétention est le suivant :
  - $(\text{Surface imperméabilisée nouvellement créée en m}^2 \times 100 \text{ litres}) / 1000 = \text{Volume de rétention en m}^3$
  - L'orifice de fuite du système de rétention présentera un diamètre de 80 mm.
  - Le délai de vidange maximal des systèmes de compensation devra être de 72h.

#### ▣ Conception des ouvrages de compensation

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

#### ▣ Champ d'application et exceptions

- L'ensemble de ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir, déclaration de travaux, autres).
  - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques agricoles et à leurs extensions.
- Elles s'appliquent également aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme, y compris la création d'accès, voirie et aires de stationnement privés.
  - Ne sont pas concernés les aménagements de voirie communaux ou départementaux.
- Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (démolition des structures porteuses du bâtiment), le dimensionnement des ouvrages doit prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur.

- Afin de ne pas contraindre les aménagements mineurs, les nouveaux aménagements comprenant des surfaces imperméabilisées inférieures ou égales à 20 m<sup>2</sup>, sont dispensés de la réalisation d'ouvrage de compensation.
- Les mesures compensatoires définies par le Maître d'ouvrage sont soumises à l'avis du gestionnaire pour leur validation et préciser dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

---

### Article DC 27. Citernes

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

##### ◇ *Gaz et gasoil*

- Les citernes de gaz sont interdites.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les citernes de gasoil sont munies d'un caisson étanche adapté.

##### ◇ *Réserves d'eau incendie*

- Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée conformément à l'arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, par un dispositif approprié tels que :
  - poteau incendie présentant un débit et une pression suffisante,
  - proximité d'un Point d'Eau Incendie,
  - une réserve d'eau incendie correctement dimensionnée, accessible et opérationnelle,
  - etc.
- Les citernes souples pour la défense incendie ne sont pas autorisées par le SDIS et la DDTM du Var.

---

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

- Toute construction doit être raccordée aux lignes de distribution d'énergie électrique, sauf en cas de production autonome d'électricité.
- 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.
- Pour les constructions neuves, les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie (de la construction ou de la clôture) et accessibles depuis l'espace public.
- Une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) est exigée pour tous réseaux apposés en façade.

---

### Article DC 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

- En zone U et AU : la mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement et/ou de lotissements.
- Autres zones : les fourreaux de réserve sont préconisés.

## Titre 3. Zone Ua : Dispositions spécifiques

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

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

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination de :

- habitation,
- commerces et activités de service,
- équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone Ua comporte un secteur :

**Le secteur Uaa**, dans lequel seule l'extension du château est autorisée pour y aménager une cave.

⊕ 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. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*

---

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

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

- En outre, sont interdits les usages et affectations des sols suivants :
  - Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
  - Les activités agricoles liées à l'élevage.
  - Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
  - Les antennes relais de radiotéléphonie.
  - Les piscines.
- Dans le secteur Uaa :
  - Les constructions à destination d'habitations sont interdites.

---

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

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

- En outre, sont admis les usages et affectations des sols suivants :
  - Les habitations : logements et hébergements.
  - Les commerces et activités de services : artisanat et commerces de détail, restaurations, commerces de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, les cinémas.
  - La transformation des garages existants en commerce.
- Dans le secteur Uaa :
  - Seule est autorisée l'extension du château pour y aménager une cave.

## Sous-section 2. Mixité sociale et fonctionnelle

### Article Ua 3. Mixité fonctionnelle

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

- Le changement de destination est autorisé dans l'ensemble de la zone Ua.
- Les rez-de-chaussée des constructions bordant les rues et places suivantes, ne sont autorisés qu'à destination de services, de commerces, d'artisanat, de bureau, d'hôtellerie, de restauration, de gîte, de chambre d'hôtes, de services publics ou d'intérêt collectif et à condition d'être sans nuisance pour le voisinage :
  - Le Cours
  - La rue du Lavoir
  - La place de la Fontaine

### Article Ua 4. Mixité sociale

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

- Pour tout projet d'au moins 12 logements, la réalisation de logements sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) est obligatoire à condition qu'ils représentent au moins 25% de la surface de plancher totale. Le logement social comprend désormais l'accession à la propriété et le bail réel solidaire.
- **Recommandation** : la production de logements à caractère social doit être favorisée notamment en cas de réhabilitation de logements vacants.

## 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 nouvelles constructions ne peut excéder **90%** de la surface du terrain.
  - pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de **5%** de l'emprise existante est autorisée.
- Dans le secteur Uaa :
  - la surface de plancher maximale est limitée à 150 m<sup>2</sup>.

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

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

- Les constructions doivent être édifiées :
  - Soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ;
  - Soit en prenant comme alignement le nu des façades existantes.

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

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

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

- La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.
- Dispositions spécifiques :
  - Dans la rue du Lavoir, la rue du Château et la rue de la Remise, les constructions nouvelles doivent s'adosser au parapet existant, sans le dépasser.

---

### 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.

- Non règlementé en zone Ua.

---

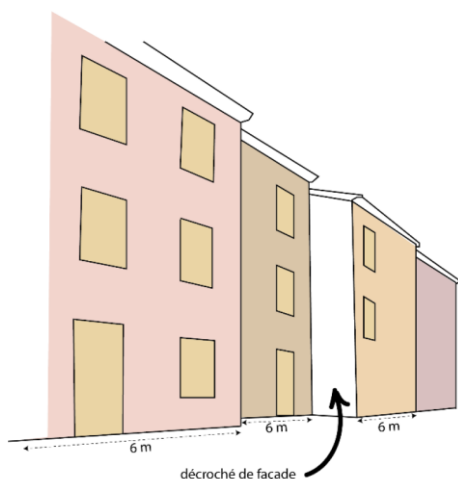
### Sous-section 4. Volumétrie et hauteur des constructions

#### Article Ua 9. Volumétrie

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

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

➡ *Croquis du décroché de façade*




---

#### Article Ua 10. Hauteur

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

- En zone Ua :
  - La hauteur maximale des nouvelles constructions devra s'aligner sur celle des constructions limitrophes existantes. Cependant, la différence de hauteur entre deux constructions voisines ne pourra excéder 1 mètre afin de respecter la silhouette du village.
  - Calcul de la hauteur en cas de mitoyenneté :
    - ✓ En cas de mitoyenneté sur 2 côtés : la hauteur maximale correspond à la moyenne des hauteurs voisines calculées à l'égout du toit ;

- ✓ En cas de mitoyenneté sur 1 côté : la hauteur maximale correspond à la hauteur voisine, calculée à l'égout du toit, majorée de 1 mètre ;
- Dans la rue du Lavoir, la rue du Château et la rue de la Remise, la hauteur maximale des constructions ne pourra aller au-delà de la hauteur des parapets existants.
- Dans le secteur Uaa :
  - La hauteur maximale de la future construction ne pourra pas excéder **4 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.

#### ▣ Toitures

- Dans le secteur Uaa :
  - Seules les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

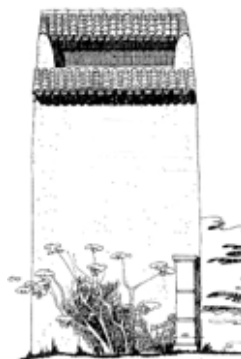
#### ▣ Panneaux photovoltaïques et thermiques

- Dans l'ensemble de la zone Ua (le village) : La couleur des panneaux photovoltaïques en toiture ou des tuiles solaires, devra se rapprocher le plus possible de la couleur des tuiles provençales.

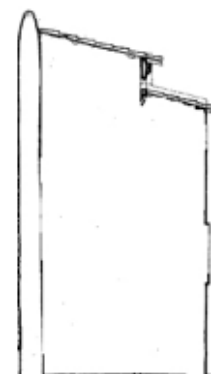
#### ▣ Ouverture en toiture et débords de toiture

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

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



Coupe façade



Coupe en travers

### Article Ua 12. Façades

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

- Les reprises partielles en cas de réparation devront être effectuées de manière identique à l'existant.

#### ▣ Enduits et revêtements

- La couleur des matériaux de construction ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.
- Les enduits de façades doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux. Ils doivent présenter un grain fin ( finition frotassée ou lissée).

- Les murs des bâtiments anciens (dans le cas où ils ne sont pas en pierre) doivent être recouverts d'un enduit à base de chaux ou plâtre et chaux gratté fin, lissé ou taloché. La peinture sur enduit est interdite sauf peinture à la chaux sur enduit plâtre. Les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres doivent être plus clairs que la couleur de la façade. Le soubassement doit être d'un ton différent et plus soutenu. L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservés et restaurés.

### 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

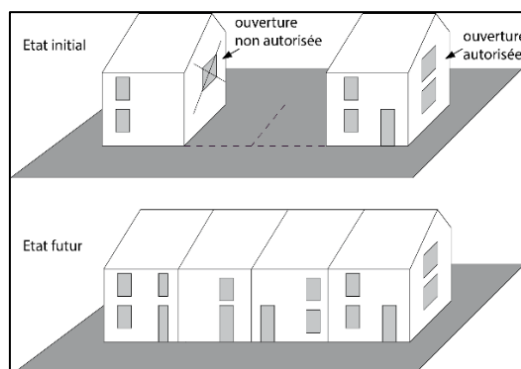
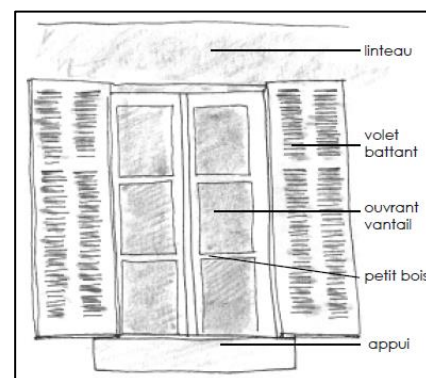
⊕ Voir les règles de l'article 14 des dispositions communes.

### Article Ua 15. Ouvertures

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

#### ▣ Ouvertures

- Exception faite des locaux à destination de commerce, d'artisanat ou de services, en rez-de-chaussée, les ouvertures doivent être plus hautes que larges, les linteaux doivent être droits ou très légèrement cintrés. La surface des ouvertures doit toujours être inférieure à la surface des parties pleines.
- Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre ancien, de manière à préserver sa typologie architecturale et son identité. Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles.
- La forme des linteaux des portes et fenêtres doit respecter le style ancien.
- Les portes anciennes des constructions du village et leur encadrement d'origine en pierre appareillée doivent être préservés.
- Les ouvertures de vantaux des portes ou volets battants sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisées à condition de ne pas entraver la sécurité publique.
- Les grilles de défense en harmonie avec les couleurs traditionnelles sont autorisées.
- Les soubassements en saillies ne devront empiéter en aucune façon sur le trottoir.
- Afin de favoriser la mitoyenneté, les ouvertures (telles que portes et fenêtres) ne doivent pas empêcher l'adossement ou l'accolement des constructions (cf. schéma).



- Dans le secteur Uaa :
  - Seule une ouverture constitutive de la porte de la cave est autorisée.

### ▣ Balcons

- La création de nouveaux balcons est interdite en façade sur rue.

### ▣ Garde-corps

- Les garde-corps devront être réalisés selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre-ancien (barreaux droits ou courbés).

#### ➔ Exemple de garde-corps présents dans le village



### ▣ Boiseries des fenêtres et volets

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

### ▣ Encadrements des fenêtres et volets

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

### ▣ Appuis des baies

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

### ▣ Fenêtres et volets des constructions neuves

- Pour les fenêtres et volets des constructions neuves qui s'inspirent de l'habitat traditionnel, les recommandations sont identiques aux règles précédentes portant sur les fenêtres et volets existants. Par contre les huisseries (fenêtres, porte-fenêtres ou baies vitrées) pourront être réalisées en aluminium laqué (suivant le nuancier) ou en PVC gris clair, beige ou imitation bois. L'aspect bois sera toujours utilisé pour les volets et persiennes.

### ▣ Menuiseries des fenêtres et volets

- Les menuiseries devront être peintes avec les couleurs traditionnelles (cf. palette chromatique, pièce 4.1.2 du PLU). Ces tonalités doivent s'harmoniser avec la teinte de l'enduit. Généralement, portes, volets et fenêtres ont la même coloration.

- Toutefois, les fenêtres peuvent être peintes de couleur plus claire tout en restant dans la même gamme de coloris. Une seule teinte de volets sera mise en œuvre par façade, ainsi que pour les fenêtres et portes fenêtres. Les teintes pourront être employées également pour les ferronneries et certaines portes d'entrée.
- Le remplacement d'une fenêtre à 2 vantaux par un seul ventail est à proscrire.
- Les volets peuvent être persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre), selon les modèles anciens présents dans le centre urbain. Les volets roulants sont interdits.
- Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux.
- Les portes de garage seront pleines en bois ou en PVC de couleurs identiques aux volets.

#### ▣ Boiseries des portes

- La porte d'entrée est un élément essentiel à la conservation du caractère et de la mémoire historique d'un édifice. Elle a souvent été conservée au cours des siècles alors que le reste de la façade a été modifié. C'est pourquoi on évitera son remplacement par une porte industrielle standardisée et anonyme ou faussement « stylée ». On privilégiera la restauration et le remplacement des parties abîmées chaque fois que cela est possible. En cas de nécessité, elles seront changées à l'identique de l'origine en bois, la quincaillerie d'origine (pentures, bouton de porte, heurtoir...) sera conservée et remise en place. Si la porte d'origine a disparu, une porte d'entrée en bois sera restituée suivant les modèles historiques du village et en fonction de la typologie architecturale de la façade. Les encadrements en pierre seront nettoyés par hydro gommage. (cf. palette chromatique, pièce 4.1.2 du PLU).
- Conserver et restaurer (de préférence à un remplacement) les portes d'entrée cintrées ou d'équerre en bois massif avec ou sans imposte. Dans le cas d'un remplacement la porte devra s'inspirer des anciennes portes, en harmonie avec la typologie architecturale de l'immeuble.

#### ▣ Encadrement des portes

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

#### ▣ Seuils des portes

- Conserver, restaurer ou restituer les seuils et les emmarchements en pierre calcaire bouchardée ou en pierre marbrière, parfois en carrare, suivant les styles et les époques.
- La porte d'entrée avec son linteau ou sa « clé » parfois datée est un élément essentiel à la conservation du caractère et de la mémoire historique d'un édifice.

---

### Article Ua 16. Clôtures

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

- Dans le secteur Uaa :
  - Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront dépasser 4 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.

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

---

### Article Ua 17. Coefficient de jardins

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

- Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **5%** de la surface du terrain.

---

## 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 de desserte

⊕ 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.

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

---

### Article Ua 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

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

## Titre 4. Zones Ub et Uc : Dispositions spécifiques

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

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

**La zone Uc** représente principalement la délimitation du quartier d'habitat à caractère résidentiel des Cloouvéous et des Blaquets.

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

Deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement et d'équipement du secteur des Cloouvéous et des Blaquets Bas. Ces secteurs à OAP sont identifiés sur les plans de zonage du PLU.

☒ Les futures constructions devront impérativement respecter les mesures d'intégration paysagères indiquées dans les 2 OAP (pièce 3 du PLU).

La zone Uc concerne également le quartier du Plan Deffends qui n'est pas concerné par des OAP.

⊕ 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. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

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

- Sont en outre interdits les usages et affectations des sols suivants :
  - Les constructions et activités à destination de l'industrie.
  - Les nouvelles constructions et activités liées à la fonction d'entrepôts.
  - Les activités agricoles liées à l'élevage.
  - Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
  - Les antennes relais de radiotéléphonie.
  - En zone Uc sont interdits les commerces, services et artisanat.

---

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

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

- En outre, sont admis en zone Ub les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :
  - Les habitations : logements et hébergements.
  - L'artisanat, le commerce.
  - Les bureaux et services.
- En zone Uc des Cloouvéous et des Blaquets:
  - Les futures constructions (habitations : logements et hébergements) devront respecter les principes paysagers décrits dans les OAP (pièce 3 du PLU).

### Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale

---

#### Article Ub & Uc 3. Mixité fonctionnelle

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

- Les constructions à destination d'artisanat et les installations classées sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone.
- La transformation des garages existants, en nouveau logement, est soumise à autorisation.

---

#### Article Ub & Uc 4. Mixité sociale

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

- Pour tout projet d'au moins 12 logements, la réalisation de logements sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) est obligatoire à condition qu'ils représentent au moins 25% de la surface de plancher totale. Le logement social comprend désormais l'accession à la propriété et le bail réel solidaire.

---

## Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Sous-section 3. Implantation des constructions

---

#### Article Ub & Uc 5. Emprise au sol

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

- L'emprise maximale des nouvelles constructions à usage d'habitation, y compris les annexes, ne peut excéder :
  - En zone Ub : **35%** de la surface du terrain.
  - En zone Uc : **25%** de la surface du terrain.
- Pour les nouvelles constructions ayant d'autres destinations que l'habitation, l'emprise au sol ne peut pas excéder **40%** de la surface du terrain.
- La surface autorisée des piscines (article DC5) n'est pas à comptabiliser dans le % défini ci-dessus.

---

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

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

- Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de **20 mètres** du bord de la chaussée de la route départementale ;
- Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de **15 mètres** minimum du bord de la chaussée de la route départementale.

---

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

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

- Les constructions nouvelles, y compris la construction des piscines, couvertes ou non, doivent être implantées à **4 mètres** des limites séparatives.
- Toutefois sont autorisées les annexes (y compris les garages) en limites séparatives.

---

## Article Ub & 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.

- Les constructions mitoyennes sont autorisées.

---

## Sous-section 4. Volumétrie et hauteur des constructions

---

### Article Ub & Uc 9. Volumétrie

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

---

### Article Ub & Uc 10. Hauteur

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

- La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **7 mètres**.
- En cas de mitoyenneté ou d'extension :
  - la hauteur maximale est égale à la hauteur de la construction initiale ou de la construction voisine **moins 1 mètre**.

---

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

---

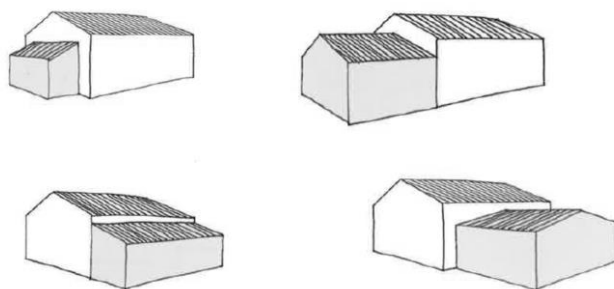
### Article Ub & Uc 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

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

#### ▣ Toiture

- Voir les dispositions propres à la zone Uc, inscrites dans les OAP.
- Les toitures bâties en extension ou les créations de nouvelles constructions (hors annexes), doivent présenter une pente d'inclinaison identique aux pans de toiture existants, comprise entre 25° et 35° et avoir une ou deux pentes opposées.

- Les extensions doivent s'insérer de la façon suivante avec la construction principale :



- Les ombrières photovoltaïques sont autorisées en carports. Ces installations doivent faire l'objet d'un photomontage lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (pièce n°6 de la demande).

---

### Article Ub & Uc 12. Façades

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

---

### Article Ub & Uc 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

---

### Article Ub & Uc 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

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

---

### Article Ub & Uc 15. Ouvertures

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

---

### Article Ub & Uc 16. Clôtures

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

- Voir les dispositions propres à la zone Uc, inscrites dans les OAP.

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

---

### Article Ub & Uc 17. Le coefficient de jardins

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

- Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés dédiés aux jardins doit représenter au moins **50%** de la surface du terrain.

---

## Article Ub & Uc 18. Traitement paysager des espaces libres

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

- En zone Uc :
  - Voir les dispositions propres à la zone Uc des Cloouvéous et des Blaquets, inscrites dans les OAP.
  - Le linéaire boisé situé en contact avec le vignoble, au pied des Adrets, doit impérativement être maintenu.

---

## Article Ub & Uc 19. Éclairages

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

---

## Section 3. Desserte des constructions

### Sous-section 7. Stationnement

---

## Article Ub & Uc 20. Stationnement des véhicules motorisés

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

#### ▣ Logements

- Pour les nouveaux logements, 2 places de stationnement sont exigées.
- En cas d'extension d'une habitation existante dont la surface de plancher, après extension, est inférieure à **80 m<sup>2</sup>** et qui dispose d'une place de stationnement existante, une seule place de stationnement supplémentaire est exigée.
- En cas d'extension d'une habitation existante dont la surface de plancher après extension est supérieure à **80 m<sup>2</sup>** et qui dispose d'une place de stationnement existante, **2 places** de stationnement supplémentaires sont exigées.
- Les places commandées ou en enfilades sont interdites.
- Les aires de manœuvres sont impérativement situées sur le terrain d'assiette du projet.
- Il doit être réservé **1 place** aux visiteurs par tranche entamée de 3 logements.

#### ▣ Autres destinations

- 1 place de stationnement par tranche entamée de 20 m<sup>2</sup>.

---

## Article Ub & Uc 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

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

- Le stationnement des **2 roues** doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Les espaces de stationnement **2 roues** doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.

---

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

---

## Article Ub & Uc 22. Accès

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

---

## Article Ub & Uc 23. Voirie de desserte

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

## Sous-section 9. Desserte par les réseaux

---

### Article Ub & Uc 24. Eau potable

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

---

### Article Ub & Uc 25. Assainissement

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

- **L'assainissement non collectif est autorisé** à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités.
- En cas de terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire ou d'aménager, le dispositif d'assainissement non collectif devra rester rattaché au bâti préexistant sur l'unité foncière.

---

### Article Ub & Uc 26. Pluvial

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

---

### Article Ub & Uc 27. Citernes

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

---

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

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

- En cas de construction avec production autonome d'électricité, les panneaux photovoltaïques au sol pour l'alimentation en électricité sont autorisés à condition :
  - Que l'installation ne soit pas perceptible depuis l'espace public,
  - Que ces panneaux soient considérés comme des annexes,
  - Qu'ils soient limités à 40 m<sup>2</sup> de surface maximum.

---

### Article Ub & Uc 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

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

## Titre 5. Zones Ud et Ue : Dispositions spécifiques

**La zone Ud** représente la délimitation du quartier de La Combe ainsi qu'une parcelle au Deffends.

Cette zone a vocation à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

**La zone Ue** représente principalement la délimitation de la zone artisanale communale du Plan du Deffends.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'artisanat et commerce, d'entrepôts, de bureaux, d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

⊕ 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. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*

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

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

- En outre, sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :
  - En zone Ud :
    - ✓ Exploitation agricole et forestière.
    - ✓ Commerce et activités de service.
    - ✓ Les activités des secteurs secondaire ou tertiaire que sont les industries et les entrepôts.
  - En zone Ue :
    - ✓ Exploitation agricole et forestière.
    - ✓ Le camping hors des terrains aménagés.

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

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

- En zone Ud, sont admis en outre les usages et affectations des sols suivants :
  - Les équipements et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
  - Les constructions à usage de garages communaux
  - Les aires de camping-car.
- En zone Ue, sont admis en outre les usages et affectations des sols suivants :
  - Les commerces et activités de service, l'artisanat.
  - Les activités des secteurs secondaire ou tertiaire que sont les entrepôts, les bureaux.
  - Les habitations liées aux activités économiques présentes dans la zone.

## **Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale**

---

### **Article Ud & Ue 3. Mixité fonctionnelle**

⊕ Non concerné.

### **Article Ud & Ue 4. Mixité sociale**

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

## **Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Sous-section 3. Implantation des constructions**

---

#### **Article Ud & Ue 5. Emprise au sol**

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

- En zone Ud :
  - Non règlementé.
- En zone Ue :
  - L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder **60%** de la surface du terrain.

#### **Article Ud & Ue 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées**

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

#### **Article Ud & Ue 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle**

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

- En zone Ud : Les constructions nouvelles doivent être implantées :
  - Soit en limite séparative,
  - Soit à **3 mètres minimum** des limites séparatives.
  - Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **2 mètres minimum** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.
- En zone Ue : Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes doivent être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives.

#### **Article Ud & 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 Ud & Ue 9. Volumétrie**

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

### **Article Ud & Ue 10. Hauteur**

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

- En zone Ud :
  - la hauteur maximale des constructions ne peut dépasser **7 mètres**.
- En zone Ue :
  - la hauteur maximale des constructions ne peut dépasser **7 mètres**.

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

---

### **Article Ud & Ue 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses**

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

- Les ombrières photovoltaïques sont autorisées en carports.

### **Article Ud & Ue 12. Façades**

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

- En zone Ue, le bois est autorisé en façade.

### **Article Ud & Ue 13. Éléments et ouvrages en saillie**

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

### **Article Ud & Ue 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales**

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

### **Article Ud & Ue 15. Ouvertures**

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

### **Article Ud & 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 Ud & Ue 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 **20%** de la surface du terrain.

### **Article Ud & Ue 18. Traitement paysager des espaces libres**

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

- En zones Ud et Ue
  - Les ombrières photovoltaïques sont autorisées.
- En zone Ue :
  - Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 50 m<sup>2</sup>** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.
  - Les stockages extérieurs de matériaux doivent être réalisés en fond de parcelle.
  - Les espaces dédiés au stationnement extérieurs sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
  - Les espaces non imperméabilisés doivent être aménagés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules automobiles, sauf aux véhicules d'urgence et d'entretien.
  - Les espaces non imperméabilisés sont implantés en limite séparatives ou le long des voies.
  - Lorsque le stationnement à l'air libre des véhicules est organisé en aire comportant plusieurs rangées de stationnement, elles comportent des plantations situées en bordure de l'aire de stationnement, en limites séparatives ou le long des voies ;

### **Article Ud & Ue 19. Éclairages**

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

## **Section 3. Desserte des constructions**

### **Sous-section 7. Stationnement**

#### **Article Ud & Ue 20. Stationnement des véhicules motorisés**

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

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

#### **Article Ud & 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 Ud & Ue 22. Accès**

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

### **Article Ud & Ue 23. Voirie de desserte**

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

## ***Sous-section 9. Desserte par les réseaux***

---

### **Article Ud & Ue 24. Eau potable**

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

### **Article Ud & Ue 25. Assainissement**

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

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

### **Article Ud & Ue 26. Pluvial**

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

### **Article Ud & Ue 27. Citernes**

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

### **Article Ud & Ue 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation**

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

### **Article Ud & Ue 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures**

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

## Titre 6. Zones Ut : Dispositions spécifiques

La zone Ut représente la délimitation du secteur du Calalou, à vocation hôtelière et touristique.

⊕ 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. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*

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

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

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

- Seules sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :
  - L'hébergement hôtelier et touristique.
  - Les piscines et locaux techniques nécessaires à leur bon fonctionnement.
  - Les constructions nécessaires à l'activité de restauration.
  - Les constructions nécessaires à l'hébergement du personnel hôtelier.
  - Les clôtures.
  - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
  - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans.
  - Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
  - Les aires de stationnement comportant des dispositifs permettant l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

#### *Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale*

##### Article Ut 3. Mixité fonctionnelle

⊕ Non concerné.

##### Article Ut 4. Mixité sociale

⊕ Non concerné.

## Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Sous-section 3. Implantation des constructions

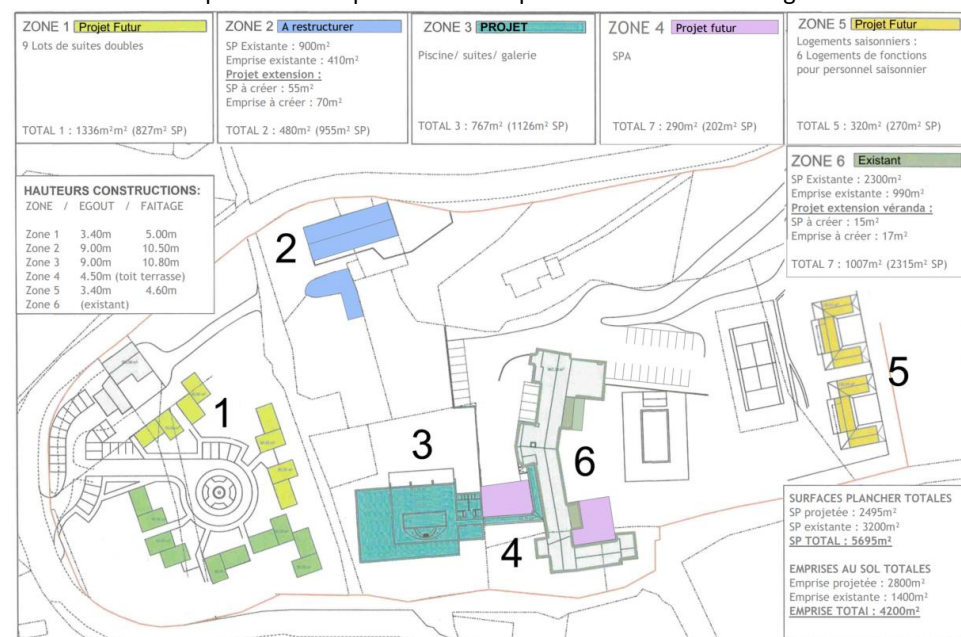
#### Article Ut 5. Emprise au sol

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

- **L'emprise au sol maximale** autorisée des constructions (existantes et projetées) sur l'ensemble de la zone Ut est de 4 200 m<sup>2</sup>, répartie ainsi :
  - Emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU : 1 400 m<sup>2</sup>.
  - Emprise projetée : 2 800 m<sup>2</sup>.
- **La surface totale de plancher** autorisée est de 5 695 m<sup>2</sup>.
- Les surfaces pourront être ventilées de la façon suivante :

| Type de projet par zone :                  | Emprise maximum :         | Surface de plancher maximum : |
|--|---------------------------|-------------------------------|
| Projet zone 1 : les suites doubles         | 1336 m <sup>2</sup>       | 827 m <sup>2</sup>            |
| Projet zone 2 : secteur à restructurer     | 480 m <sup>2</sup>        | 955 m <sup>2</sup>            |
| Projet zone 3 : piscine, suites et galerie | 767 m <sup>2</sup>        | 1126 m <sup>2</sup>           |
| Projet zone 4 : spa                        | 290 m <sup>2</sup>        | 202 m <sup>2</sup>            |
| Projet zone 5 : logements saisonniers      | 320 m <sup>2</sup>        | 270 m <sup>2</sup>            |
| Projet zone 6 : existant + véranda         | 1007 m <sup>2</sup>       | 2315 m <sup>2</sup>           |
| <b>Total maximum autorisé :</b>            | <b>4200 m<sup>2</sup></b> | <b>5695 m<sup>2</sup></b>     |

Les constructions pourront s'implanter en s'inspirant du schéma non réglementaire et non opposable, suivant :



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

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

- Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :
  - **10 mètres** du bord de la chaussée de la route départementale.

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

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

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

## Article Ut 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 Ut 9. Volumétrie

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

## Article Ut 10. Hauteur

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

- La hauteur des constructions définies à l'article Ut5, doivent respecter les maxima suivants :

| HAUTEURS CONSTRUCTIONS: |                       |         | Type de projet par zone :                  | à l'égout :            | au faitage : |
|-------------------------|-----------------------|---------|--|------------------------|--------------|
| ZONE                    | EGOUT                 | FAITAGE |  |                        |              |
| Zone 1                  | 3.40m                 | 5.00m   | Projet zone 1: les suites doubles          | 3,40 m                 |              |
| Zone 2                  | 9.00m                 | 10.50m  | Projet zone 2 : secteur à restructurer     | 9,00 m                 |              |
| Zone 3                  | 9.00m                 | 10.80m  | Projet zone 3 : piscine, suites et galerie | 9,00 m                 |              |
| Zone 4                  | 4.50m (toit terrasse) |         | Projet zone 4 : spa                        | 4,50 m (toit terrasse) |              |
| Zone 5                  | 3.40m                 | 4.60m   | Projet zone 5 : logements saisonniers      | 3,40 m                 | 4,60 m       |
| Zone 6                  | (existant)            |         | Projet zone 6: existant + véranda          | A l'existant           |              |

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

## Article Ut 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

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

## Article Ut 12. Façades

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

## Article Ut 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

## Article Ut 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

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

## Article Ut 15. Ouvertures

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

---

## Article Ut 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 Ut 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 **50%** de l'ensemble de la zone Ut (unité foncière du Calalou).

---

### Article Ut 18. Traitement paysager des espaces libres

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

- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 50 m<sup>2</sup> doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.

---

### Article Ut 19. Éclairages

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

---

## Section 3. Desserte des constructions

---

### *Sous-section 7. Stationnement*

---

#### Article Ut 20. Stationnement des véhicules motorisés

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

- Doivent être définies, en fonction du type d'équipement et des besoins y afférent :
  - Des aires de stationnement pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ;
  - Des aires de stationnement pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

---

#### Article Ut 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 Ut 22. Accès

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

---

#### Article Ut 23. Voirie de desserte

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

### ***Sous-section 9. Desserte par les réseaux***

---

#### **Article Ut 24. Eau potable**

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

---

#### **Article Ut 25. Assainissement**

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

---

#### **Article Ut 26. Pluvial**

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

---

#### **Article Ut 27. Citernes**

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

---

#### **Article Ut 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation**

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

---

#### **Article Ut 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures**

⊕ Cet article n'est pas réglementé.

## Titre 7. Zones AU : Dispositions spécifiques

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

La zone 1AU : On distingue la zone 1AU (zone dite « ouverte ») suivante :

La zone 1AU<sub>pv</sub> : zone d'implantation d'installations photovoltaïques au sol. Une centrale photovoltaïque au sol est déjà installée dans cette zone. Une orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est prévue sur cette zone.

Les zones 2AU : On distingue la zone 2AU (zones dites « fermée ») suivante :

La zone 2AU : quartier d'habitation du Deffends.

Tous projets devront respecter les OAP concernant le quartier, qui seront réalisées après modification du PLU.

⊕ 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. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

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

- Les occupations et utilisations non mentionnées à l'article 1AU2 sont interdites.
- Les travaux de libération des emprises (défrichement, obligations légales de débroussaillage) sont interdits du mois de mars à mi-août inclus, ce qui correspond à la période de nidification des oiseaux et à la période d'activité des chiroptères. Une fois ces emprises libérées, le démarrage du chantier aura lieu en continuité de manière à éviter la recolonisation des milieux.
- Conformément à l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non aux documents graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles. 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 devront faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée en vigueur.

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

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

###### ▣ zone 1AU<sub>pv</sub>

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (cf. annexe au règlement, pièce 4.1.2 du PLU).

- Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :
  - Les installations et constructions de toute nature, nécessaires aux installations photovoltaïques au sol, à l'exception des constructions à usage d'habitation.
  - La reconstruction à l'identique des installations et constructions existantes en cas de sinistre.
  - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation des structures et des constructions nécessaires aux installations photovoltaïques au sol.
  - Les clôtures et les pistes de circulation.
- En fin d'exploitation :
  - Le démantèlement des installations devra permettre de restituer au site ses caractéristiques naturelles afin de le reclasser en zone à vocation naturelle N.
  - Une étude de potentialité agronomique sera réalisée après l'exploitation afin de déterminer la reconversion des terrains en site pastoral ou un retour à l'état boisé.

#### ■ zone 2AU

- Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol respectant les conditions suivantes :
  - Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics.
  - Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la topographie générale du site, la stabilité du sol ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions.

### **Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale**

---

#### Article AU 3. Mixité fonctionnelle

⊕ Non règlementée.

#### Article AU 4. Mixité sociale

⊕ Non règlementée.

---

## Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### **Sous-section 3. Implantation des constructions**

---

#### Article AU 5. Emprise au sol

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

#### ■ zone 1AU<sub>pv</sub>

- L'emprise est limitée à 700 m<sup>2</sup>.

#### ■ zone 2AU

- Lorsque la zone 2AU sera ouverte à l'urbanisation, après évolution du PLU, l'emprise au sol de la zone 2AU ne devra pas être supérieure à 50%.

---

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

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

### ▣ zone 1AU<sub>pv</sub>

- Compte tenu des dispositions au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de :
  - 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
  - 5 mètres de l'emprise des chemins ruraux et des chemins d'exploitation ;
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux postes électriques.

### ▣ zone 2AU

- Une distance de 20 mètres de l'emprise de la voirie départementale devra être appliquée.

---

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

⊕ Cet article n'est pas réglementé

---

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

⊕ Cet article n'est pas réglementé

### *Sous-section 4. Volumétrie et hauteur des constructions*

---

## Article AU 9. Volumétrie

⊕ Cet article n'est pas réglementé

---

## Article AU 10. Hauteur

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

### ▣ zone 1AU<sub>pv</sub>

- Pour toute construction (hors installations techniques annexes), la hauteur ne devra pas excéder 4 mètres.

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

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

---

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

⊕ Cet article n'est pas réglementé.

---

## Article AU 12. Façades

⊕ Cet article n'est pas réglementé.

---

### Article AU 13. Éléments et ouvrages en saillie

⊕ Cet article n'est pas réglementé.

---

### Article AU 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

⊕ Cet article n'est pas réglementé.

---

### Article AU 15. Ouvertures

⊕ Cet article n'est pas réglementé.

---

### Article AU 16. Clôtures

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

#### ▣ zone 1AU<sub>pv</sub>

- Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisées.
- Les haies vives sont constituées d'au moins deux espèces végétales locales.
- Les murs bahuts sont interdits.
- Les brises vues sont interdits.
- Les clôtures par leur aspect, leur nature et leur dimension doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage.
- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables (maille de minimum 15 x 15 cm en partie basse) ou présenter des passages à faune de minimum 25 x 25 cm tous les 50 mètres en partie basse.
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.
- L'emploi de fils barbelés ainsi que de systèmes d'éloignement électrifiés est proscrit.

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

---

### Article AU 17. Coefficient de jardins

⊕ Cet article n'est pas réglementé.

---

### Article AU 18. Traitement paysager des espaces libres

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

#### ▣ zone 1AU<sub>pv</sub>

#### ◇ *Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)*

- L'entretien des bandes OLD de 50 m en périphérie de la zone doit être réalisé à l'aide de moyens légers d'intervention. Le pastoralisme est à privilégier.
- L'entretien des bandes doivent respecter les préconisations de l'OAP sous réserve de compatibilité avec l'arrêté préfectoral de débroussaillage en vigueur.

#### ◇ *Entretien du site*

- Le site doit préférentiellement être entretenu par du pastoralisme.

### ◆ *Espèces végétales*

- Un ensemencement peut être envisagé.
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
- Les espèces allergisantes sont à éviter.
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste dans les annexes du règlement, pièce 4.1.2 du PLU).
- Les haies utilisées comme clôture ne doivent pas être mono spécifiques et être constituées d'au moins 2 espèces végétales locales dont au moins une à feuillage persistant.

### ◆ *En fin d'exploitation*

- Le démantèlement des installations devra permettre de restituer au site ses caractéristiques naturelles afin de le reclasser en zone à vocation naturelle N.
- Une étude de potentialité agronomique sera réalisée après l'exploitation afin de déterminer la reconversion des terrains en site pastoral ou un retour à l'état boisé.

---

## Article AU 19. Éclairages

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

### ▣ zone 1AU<sub>pv</sub>

- Seuls les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone sont autorisés.
- L'éclairage permanent du site est proscrit.
- Les éclairages émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° maximum par rapport à la verticale.
- Seuls sont autorisés les types de projecteurs orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut.
- L'abat-jour doit être total, le verre plat et non éblouissant.
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.
- L'éclairage est préférentiellement fixé en façade des constructions ou orienté vers celles-ci.
- L'éclairage des abords de la zone est proscrit.

---

## Section 3. Desserte des constructions

### *Sous-section 7. Stationnement*

---

## Article AU 20. Stationnement des véhicules motorisés

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

### ▣ zone 1AU<sub>pv</sub>

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les stationnements et chemin d'accès dans le site ne devront pas être imperméabilisés.

---

## Article AU 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

⊕ Cet article n'est pas réglementé.

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

---

### **Article AU 22. Accès**

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

#### **■ zone 1AU<sub>pv</sub>**

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic et de sécurité des usagers.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

---

### **Article AU 23. Voirie de desserte**

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

## **Sous-section 9. Desserte par les réseaux**

---

### **Article AU 24. Eau potable**

⊕ Cet article n'est pas réglementé

---

### **Article AU 25. Assainissement**

⊕ Cet article n'est pas réglementé

---

### **Article AU 26. Pluvial**

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

- Les eaux pluviales, provenant de toute surface imperméabilisée, doivent être collectées et dirigées vers les ouvrages hydrauliques, correctement dimensionnés selon la directive de la MISEN 83.

---

### **Article AU 27. Citernes**

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

#### **■ zone 1AU<sub>pv</sub>**

- La zone doit être équipée de citernes de défense contre les incendies dimensionnées et localisées en respectant la doctrine départementale SDIS-DDTM du Var, en vigueur, relative aux champs photovoltaïques.

---

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

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

### ▣ zone 1AU<sub>pv</sub>

- Les réseaux de distribution et d'alimentation (électricité, ...) doivent être souterrains. Les réseaux de distribution et d'alimentation concernant le téléphone doivent être dissimulés afin d'être les moins perceptibles dans le paysage. En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article AU2, tous les travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits.

---

## Article AU 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

⊕ Cet article n'est pas réglementé

## Titre 8. Zones A & N : Dispositions spécifiques

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

La zone Agricole bénéficie d'OAP traitant des principes paysagers à respecter (pièce 3 du PLU).

La zone « Ap » représente le secteur à très forts enjeux paysagers.

La zone « Aa » représente des espaces soumis à un aléa incendie fort ou très fort.

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

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

La zone N est composée des zones :

« Nf » : Zone naturelle et forestière.

« N » : Zone naturelle anthropisée.

« Na » : Zone naturelle anthropisée soumise à un aléa incendie fort ou très fort.

- ⊕ Les STECAL des zones agricoles, naturelles et forestières sont règlementés au titre IX
- ⊕ ★ Des bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination : ce changement de destination, qui concerne l'intégralité de la surface de plancher du bâtiment, ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'activité d'hébergement touristique ne pourra être qu'une activité complémentaire en cas d'activité agricole existante. Ces bâtiments sont listés dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires, pièce 4.1.3 du PLU.
- ⊕ 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. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

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

##### ■ En zones A, Aa, Ap, Nf et N, sont interdits

- Les usages et affectations non cités à l'article A&N 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 supérieures à 40 m<sup>2</sup> et les remblais sauvages.
- Les dépôts et stockages de matériaux, les mobiles home et tout autre habitat léger.
- Toute activité de loisirs motorisés.
- Le camping hors des terrains aménagés.

### ▣ Sont également interdits

- Dans les secteurs identifiés comme **zones d'expansion de crue et espaces potentiellement inondables** : toutes constructions, les affouillements, les exhaussements, les remblais et le drainage.
- Pour les **canaux** dont le tracé est cadastré : afin de maintenir leurs fonctionnalités et de permettre leur entretien, il est strictement interdit de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit, sur l'intégralité de leurs tracés (aérien et souterrain) et sur une bande de 3 mètres de leurs bords.
- Conformément à l'article R151-43 du code de l'urbanisme, les **zones humides**, constituant des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique et constitutifs des trames vertes et bleues sur le territoire, doivent être strictement préservées. Elles sont inconstructibles et les affouillements, les exhaussements de sol et les remblais, le retournement, le drainage, l'assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits. Ces zones humides sont identifiées au document graphique du PLU.
- Les antennes relais de radiotéléphonie sont interdites dans toutes les zones A, N concernées par la prescription graphique portée au plan de zonage au titre de l'article L122-9.

### ▣ En zone Ap sont interdits

- Toutes nouvelles constructions à l'exception de celles listées à l'article « A&N 2 ».
- Les panneaux photovoltaïques au sol.

### ▣ En zone Nf sont interdites

- Toutes nouvelles constructions à l'exception de celles listées à l'article « A&N 2 ».

---

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

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

### ▣ Dans la zone Ap

- Toutes les constructions autorisées, y compris les extensions et les annexes, doivent justifier d'une intégration paysagère optimale à travers des photomontages en vue éloignée (pièces obligatoires de la demande d'autorisation d'urbanisme).
- Les OAP n°3 relatives à l'insertion paysagère des bâtiments agricoles doivent être respectées (document n°3 du PLU).

### ▣ En zones A, Aa et Ap sous conditions d'être liées à l'exploitation agricole, sont autorisées

- En cas de besoin d'un nouveau bâtiment agricole, il conviendrait d'étudier en priorité la possibilité de remplacement des hangars non fonctionnels existants (sauf s'ils ont une valeur patrimoniale), plutôt que la construction d'un bâtiment supplémentaire
- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole à condition d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole, en respectant le caractère de la zone et d'être regroupés autour du siège d'exploitation (ce principe de localisation proximité du siège d'exploitation pourra être adapté en cas d'impossibilité topographique, technique, sanitaire, juridique, économique, ou liée à la nature de l'exploitation dûment démontrée).
  - Les bâtiments d'exploitation nécessaires aux abris d'animaux sont autorisés à condition qu'ils soient implantés à une distance minimum de 150 mètres des constructions existantes, hormis celles de l'exploitation dont ils dépendent.
  - Les abris pour équidés seront démontables
- Les serres tunnel.

- Le logement de fonction d'un exploitant relève de la destination « *exploitation agricole et forestière* ». Les constructions à usage de logement de fonction, l'agrandissement ou la réhabilitation des logements de fonction existants ainsi que leurs constructions complémentaires sont autorisés en zones A et Ap à condition d'être directement nécessaire à l'exploitation agricole, que l'activité agricole nécessite une présence permanente sur site, que l'habitation respecte le caractère de la zone et que les constructions soient regroupées autour du siège d'exploitation.
    - En zone Ap et Aa : les constructions à destination d'habitation doivent être intégrées dans le volume, ou en extension, du bâtiment d'exploitation.
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime. (R151-23 du code de l'urbanisme).
  - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) (L151-11-II du code de l'urbanisme).
  - La création et l'agrandissement de retenues d'eau pluviale (retenue collinaire, bassin de stockage, mare...) spécifiquement destinées et adaptées aux besoins dument justifiés des exploitations agricoles dans le respect de l'article L214-1 du code de l'environnement. Ces ouvrages ne devront pas engendrer une prolifération de moustiques liée à la stagnation de l'eau.
  - Les affouillements et exhaussements du sol (sauf en zones humides) respectant les conditions suivantes :
    - être nécessaires à l'exploitation agricole ;
    - respecter les prescriptions relatives aux affouillements et exhaussements listées à l'article DC 2 des dispositions communes.
    - ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux,
    - en cas de talus créé ou de restanque créée, avoir une hauteur inférieure à 2 mètres
    - utiliser les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol.
- En zones A, Aa, Ap et N sont autorisés**
- Les extensions des habitations existantes, non nécessaires à une exploitation agricole, régulièrement édifiées à la date d'approbation de la révision du PLU, sous réserve du respect de l'article « A&N 5 » et « A&N 8 ».
  - Les annexes des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation.
  - Conformément à l'article L111-23 du code de l'urbanisme, la commune précise les dispositions relatives à la **restauration des bâtiments** dont il reste l'essentiel des murs porteurs : la restauration des cabanons, des anciennes fermes et des ruines est autorisée à l'identique, s'ils disposent à minima de :
    - l'essentiel des 4 murs porteurs,
    - un accès (carrossable ou un chemin d'exploitation) à une distance de 100 mètres d'une voie communale,
    - une alimentation en eau potable par le réseau public ou par forage, pour les bâtiments à destination d'habitation,
    - cette restauration devra respecter le volume et la destination de la construction initiale : les cabanons conserveront leur destination agricole.
    - les nouvelles ouvertures (fenêtres, portes) sont autorisées.
  - Nonobstant les règles précédentes, les bâtiments identifiés au zonage par une ★ autre titre des articles L151-11 alinéa 2° et R151-35 peuvent faire l'objet d'un changement de destination, qui concerne l'intégralité de la surface de plancher du bâtiment, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole. L'activité d'hébergement touristique ne pourra être qu'une activité complémentaire en cas d'activité agricole existante. Le bâtiment objet du changement de destination ne pourra pas faire l'objet d'une autorisation de démolition et d'une reconstruction hormis dans les cas précisés par l'article L111-15 du code de l'urbanisme (confère article DC2) : voir la liste dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires, pièce 4.1.3 du PLU.

### ▣ En zone Nf sont autorisés

- Sous réserve de la définition d'un projet d'exploitation forestière ou de sylviculture performante et résiliente, étudiée à une échelle supra-communale (Intercommunale, Départementale ou à l'échelle du massif forestier), les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière : plateforme de stockage de bois, hangar pour le matériel forestier, desserte forestière...
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
- Les constructions destinées à l'activité pastorale.
- Les constructions autorisées doivent s'inscrire dans une logique de maintien et de revitalisation des activités affectées à la zone.

## Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale

### Article A&N 3. Mixité fonctionnelle

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

#### ▣ En zone A, excepté dans les secteurs Ap et Aa, sont autorisés sous conditions

- Le camping à la ferme, à condition que cette activité soit exercée dans le prolongement de l'activité agricole, l'accueil de campeurs et de touristes à la ferme. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, des caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et des résidences mobiles de loisirs : dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an.
- Cette activité :
  - Ne pourra donner lieu à la construction d'aucun nouveau bâtiment nécessitant une autorisation d'urbanisme.
  - Devra être exercée et implantée dans un rayon de 500 mètres autour des bâtiments existants et sur l'unité foncière de l'exploitation.
  - Les emplacements sont « nus » (c'est-à-dire que l'exploitant ne propose pas la location de tente, caravane ou camping-car) et ne sont destinés qu'à l'accueil touristique et en aucun cas à un usage d'habitation.

#### ▣ En zone A, excepté dans les secteurs Ap, sont autorisés sous conditions

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

- Tout projet d'Agrivoltaïsme est soumis pour avis CONFORME à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

#### ▣ En zones A et Ap sont autorisés sous conditions

- **Le local de vente directe** : Est autorisé l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation agricole à l'intérieur ou en extension (en contiguïté) d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation) : la superficie du local de vente devra être justifiée par le pétitionnaire lors du dépôt du dossier d'autorisation d'urbanisme.
  - En zone Ap : Les constructions nécessaires au local de vente, doivent être édifiées dans ou en extension, du bâtiment d'exploitation.
- **L'accueil des salariés** : Sont autorisées les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaires, réfectoire, salle de repos... en référence aux articles R4228-1 à R4228-25 du Code du Travail).
  - En zone Ap : Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation doivent être édifiées dans, ou en extension, du bâtiment d'exploitation.
- **Les chambres d'hôtes** :
  - Les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations. Toute personne qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune du lieu de l'habitation concernée. (L324-3 et s. du code du tourisme).
  - 5 chambres d'hôtes maximum peuvent être créées par exploitation agricole, pouvant accueillir 15 personnes maximum.
  - Les chambres d'hôtes doivent se situer dans le logement de fonction de l'exploitant et ne donner lieu à la construction d'aucun nouveau bâtiment et d'aucun changement de destination, ni d'extension des bâtiments existants.
  - L'activité agricole doit rester l'activité dominante.
- **Les tables d'hôtes** :
  - Les tables d'hôtes, en tant que prolongement de l'activité de chambre d'hôtes, sont autorisées chez l'habitant.

---

#### Article A&N 4. Mixité sociale

⊕ Non concerné.

---

## Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Sous-section 3. Implantation des constructions

---

#### Article A&N 5. Emprise au sol

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

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

◆ En zones A, Ap, Aa et N : 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 250 m<sup>2</sup> de Surface De Plancher (SDP) : construction initiale et extension comprise,

- À condition que la construction à usage d’habitation s’implante en contiguïté avec le bâtiment d’exploitation initial, ou bien au sein du bâtiment agricole, sauf en cas d’impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée,
- Sous réserve de l’existence d’un bâtiment technique préexistant.

◇ *En zones A, Ap et N : 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 une seule fois à compter de la date d’approbation du PLU, sous conditions cumulatives :
  - La construction à destination d’habitation doit disposer d’une surface de plancher initiale au moins égale à **40 m<sup>2</sup>**.
  - L’extension doit être inférieure ou égale à :
    - ✓ En zones A et N : **< à 49%** de la surface de plancher existante à la date d’approbation du PLU.
    - ✓ En zone Ap et Na : **< à 30%** de la surface de plancher existante à la date d’approbation du PLU.
  - La surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise) doit être inférieure ou égale à **250 m<sup>2</sup>**,
  - L’extension de la construction s’effectuera dans la contiguïté du bâti existant et sans sortir de la « zone d’implantation », définie sur le schéma de l’article « A&N 8 ».

◇ *En zone Aa : pour les habitations existantes non nécessaires à l’exploitation agricole*

- Les extensions des constructions existantes à destination d’habitation, régulièrement édifée (existence légale à la date d’approbation du PLU) sont autorisées une seule fois à compter de la date d’approbation du PLU, sous conditions cumulatives :
  - La construction à destination d’habitation doit disposer d’une surface de plancher initiale au moins égale à **40 m<sup>2</sup>**.
  - L’extension doit être inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - La surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise) doit être inférieure ou égale à **250 m<sup>2</sup>**,
  - L’extension de la construction s’effectuera dans la contiguïté du bâti existant et sans sortir de la « zone d’implantation », définie sur le schéma de l’article « A&N 8 ».

◇ *En zones A, Aa, Ap, N et Na : pour les annexes à l’habitation (nécessaires ou non à l’activité agricole)*

- Les annexes des constructions, existantes, à destination d’habitation, régulièrement édifiées (existence légale à la date d’approbation du PLU) sont autorisées une seule fois à compter de la date d’approbation du PLU, sous conditions cumulatives :
  - Les annexes sont limitées à **80 m<sup>2</sup>** d’emprises cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, hors bassin de piscine réglementé à l’article DC5).
  - Les annexes et piscines s’implantent dans une « zone d’implantation », s’inscrivant dans un rayon calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d’habitation initiale. (Voir le schéma concept de la zone d’implantation à l’article « A&N 8 »).
  - En cas d’impossibilité technique, topographique, liée au relief ou à la géologie, sanitaire ou juridique dûment démontrée, ce principe d’implantation pourra être adapté sans toutefois dépasser 50 mètres.

◇ *En zones A et son secteur Aa et N et son secteur Na*

- Les panneaux photovoltaïques au sol, dédiés à l’alimentation en électricité d’une habitation, autorisés à l’article DC2 doivent s’implanter dans la zone d’implantation, en continuité (sauf impossibilité technique) de l’habitation qu’ils alimentent et en dehors des espaces cultivés ou cultivables. Ces panneaux photovoltaïques au sol ne sont pas comptabilisés dans l’emprise des annexes autorisées. Une seule installation par habitation est autorisée.

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

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

- Les portails seront implantés en recul de 5 mètres des limites de propriété.
- Les futures constructions autorisées en zone agricole et situées au sud du territoire de Moissac-Bellevue doivent s'implanter en lisière de forêt afin de ne pas impacter la plaine de l'Auviduery et du Grand Jas.

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

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

- Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées à au moins **4 m** des limites séparatives.
- Dans le cas où la « zone d'implantation » définie à l'article « A&N 5 », atteint une limite séparative, les constructions autorisées doivent respecter un recul de **4 m** de la limite.
- Toutefois, en zone A des implantations différentes sont autorisées :
  - Pour l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas la règle citée ci-dessus.
  - Pour les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
  - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum **10 m** de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges est obligatoire, conformément aux dispositions de l'article L1211-14 du code de l'environnement :
  - Cette largeur prend en compte la largeur des chemins ou des ripisylves longeant le cours d'eau, à compléter, le cas échéant, par une bande enherbée, pour atteindre au minimum **10 m** de large au total.
  - Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
  - Pour localiser les cours d'eau : se référer à la carte IGN 1 /25 000, ils sont identifiés par des traits pleins ou pointillés.

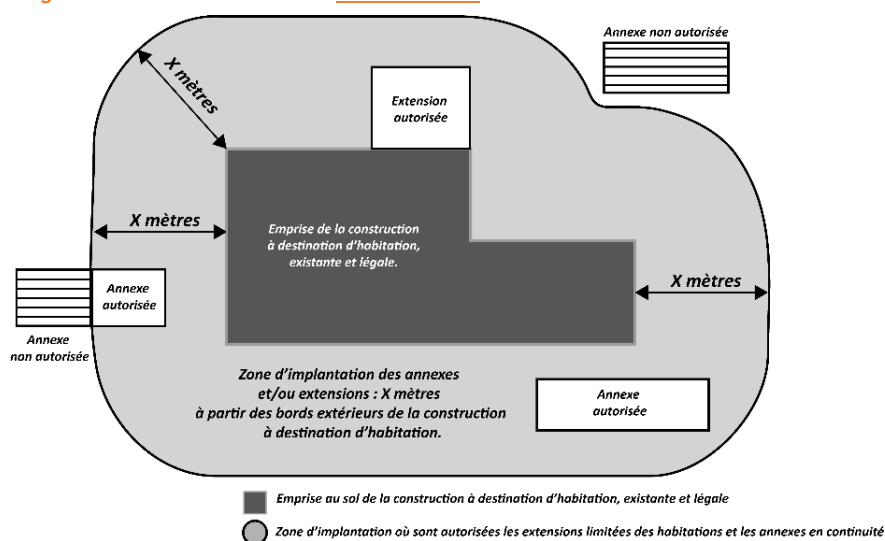
## Article A&N 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

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

### ▣ En zones A, Aa, Ap et N et son secteur Na

- Toute extension et toute annexe à la construction à usage d'habitation existante (autorisées à l'article « A&N 2 » et « A&N 5 »), ainsi que les piscines et garages, doivent s'inscrire dans un rayon de **25 mètres** maximum calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation existante : la surface concernée est « la zone d'implantation ».
- La zone d'implantation devra rester non-imperméabilisée, hormis pour les constructions autorisées.

⇒ Schéma concept de la zone d'implantation, dans laquelle extensions et annexes sont autorisées, applicable aux constructions à usage d'habitation existantes :  $x = 25$  mètres



#### ■ En zones Ap et Aa

- En complément des dispositions citées ci-avant, la construction à usage d'habitation doit être intégrée dans, ou en extension, du bâtiment d'exploitation.

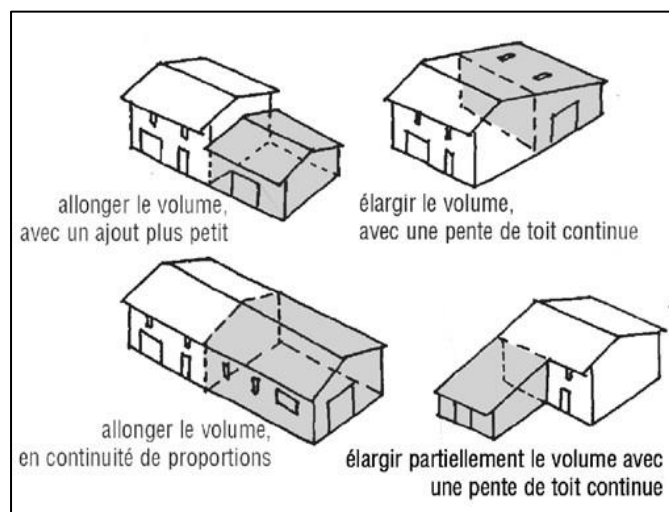
### Sous-section 4. Volumétrie et hauteur des constructions

#### Article A&N 9. Volumétrie

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

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

⇒ Extensions : exemple de volumes en accord avec la construction préexistante.

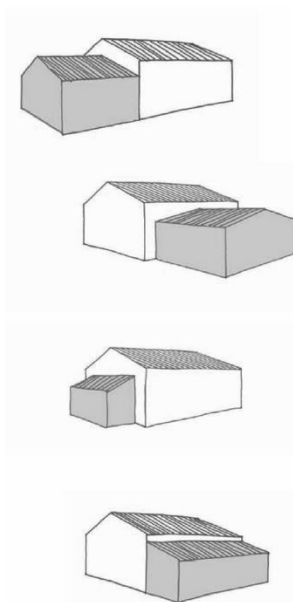


➤ *Extensions : allonger le volume avec un ajout plus petit, quelques exemples...*

- « L'harmonie du bâti traditionnel du territoire du Verdon est due à l'assemblage de volumes d'une grande simplicité. Les toitures bâties en extension doivent présenter une pente d'inclinaison identique aux pans de toiture existants. »

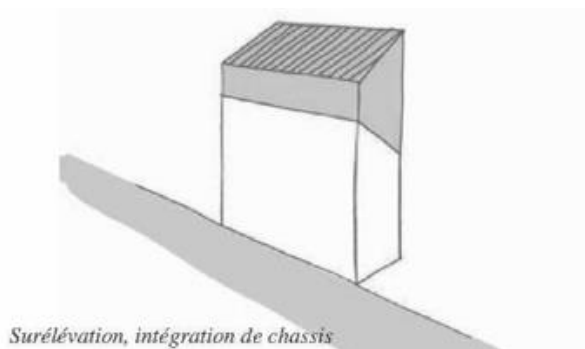
(Source : PNRV)

➤ *Extensions autorisées :*

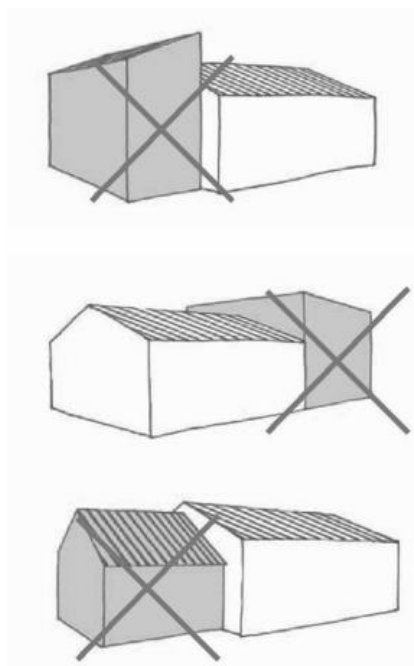


➤ *Dans le cas d'une surélévation, la nouvelle toiture doit être de forme identique à l'existante.*

➤ *Si la toiture précédente présente une pente unique versant exceptionnellement à l'arrière du bâtiment, son sens peut être inversé de façon à ce que ce versant soit dirigé vers la façade principale, qui correspond souvent au côté rue.*



➤ *Extensions interdites : la pente de la toiture est différente de l'existante*



## Article A&N 10. Hauteur

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

▣ **En zones A, Aa Ap et Nf**

- La hauteur des constructions à destination d'habitation et leurs extensions ne peut dépasser **7 mètres** à l'égout du toit.

#### ■ En zones N et Na

- La hauteur des extensions autorisées ne peut dépasser **4 mètres**. En cas de pente supérieure à 20%, on appliquera la règle de la projection frontale (hauteur cumulée totale des constructions frontales) suivante :
  - La projection frontale (hauteur cumulée totale, vue de front) 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) 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.
  - La hauteur frontale ne devra pas dépasser **40% de la hauteur absolue autorisée aux articles 10 du règlement de chaque zone**.

#### ■ En zones A, Ap, Aa, Na, N et Nf

- Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder **5 mètres** à l'égout du toit et **8 mètres** au faîtage. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

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

#### ■ En zones A, Aa et Ap

- Toute future construction devra impérativement respecter les principes paysagers décrits dans les OAP (pièce 3 du PLU).

---

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

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

#### ■ Toitures végétalisées

- Les toitures végétalisées sont autorisées.

#### ■ Panneaux photovoltaïques et thermiques sur bâtiments agricoles en zones A, Aa et Ap

- Les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergie solaire sont autorisées en toiture sous conditions cumulatives :
  - qu'elles soient intégrées en toiture, ou en surimposition, des bâtiments agricoles existants ou à construire.
  - qu'elles ne portent pas atteinte au caractère agricole ou à l'intérêt des lieux et sites avoisinants.
  - que ces 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 agricole et ne pas nuire à l'aspect paysager.
  - que l'activité engendrée par ces constructions et installations, lorsqu'elle génère des revenus complémentaires à l'activité agricole, ne devra toutefois pas 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.
- Ces installations doivent faire l'objet d'un photomontage lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (pièce n°6 de la demande).

#### ■ Panneaux photovoltaïques et thermiques sur toitures des constructions à destination d'habitation en zones A, Aa, Ap et N et Na

- Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives :
  - Qu'ils soient intégrés à l'architecture de la construction, ou en surimposition parallèle au plan de toiture ;
  - Qu'ils soient peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publics.

- Ces installations doivent faire l'objet d'un photomontage lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (pièce n°6 de la demande).

---

## Article A&N 12. Façades

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

- Matériaux et couleurs pour les bâtiments d'habitation, leurs extensions et leurs annexes :
  - Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).
  - Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.
  - Les couleurs devront respecter la palette chromatique.
  - Les murs en pierres sèches sont autorisés.
  - L'emploi brut de matériaux est autorisé dans le respect de l'architecture provençale.

### ▣ En zones A, Aa et Ap

- Matériaux et couleurs pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole :
  - L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.
  - Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.

---

## Article A&N 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

---

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

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

---

## Article A&N 15. Ouvertures

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

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

---

## Article A&N 16. Clôtures

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

### ▣ Dans les zones A et N et leurs secteurs

- Il est recommandé de privilégier l'absence de clôture quand cela est possible.

### ▣ Dans la zone Nf

- En application de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels :
  - Les clôtures sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol,
  - Leur hauteur est limitée à 1,20 mètre,
  - Elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures suivantes :
  - Aux clôtures des habitations et des sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières édifiée à moins de 150 mètres de l'habitation ou du siège de l'exploitation ;
  - Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
  - Aux clôtures des élevages équins ;
  - Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
  - Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
  - Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
  - Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
  - Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
  - Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
  - Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

#### ■ Dans les zones N et Nf pour les clôtures non concernées par la loi du 2 février 2023 citée ci-dessus

- Seuls sont autorisés :
  - Les grillages et/ou les haies vives.
  - Les autres types de clôtures autorisées à l'article DC16 uniquement en bordure de voie.
- Les murs et murs bahuts sont interdits excepté :
  - Les murs et murets pour relier un bâtiment isolé à un autre.
  - Les murs et piliers de part et d'autre des portails.
- Portails :
  - Ils seront intégrés dans la clôture et comporteront un retrait minimal de **5 mètres** par rapport à la limite de l'emprise de la voie publique ou privée et s'ouvriront vers l'intérieur des propriétés en respectant un évasement de minimum 45°.
  - Les piliers enduits ou en pierre destinés à supporter les portails sont seuls autorisés.
  - Les portails peuvent être intégrés dans un mur plein, sous conditions :
    - ✓ Que la hauteur du mur plein soit limitée à **2 mètres**.
    - ✓ Que la longueur du mur plein n'excède pas **10 mètres**, de part et d'autre du portail.
    - ✓ Que le mur plein soit en pierres apparentes, ou qu'il reçoive un parement identique à celui de la façade de la construction principale et qu'il présente une bonne intégration dans le paysage urbain. En outre, l'arase du mur ne devra comporter aucun système défensif ou dangereux (les chapiteaux ou couronnements sont possibles).
- Les clôtures, par leur aspect, leur nature et leur dimension doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage.
- Les haies végétales et bocagères, ne présentant aucun muret ni grillage et constituées de végétaux de plusieurs espèces locales, sont à privilégier.

### ➤ Clôtures recommandées

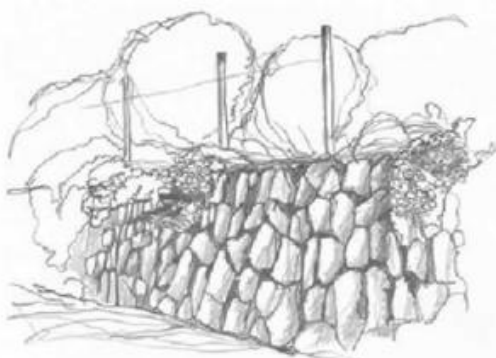
(Source : Parc Naturel Régional du Verdon)



*Haie libre offrant une diversité de végétaux*



*Plantes tapissantes en couverture d'un muret de pierre sèche*



*Haie naturelle et plantes retombantes sur mur de pierre sèche*



*Clôture noyée dans une haie avec portail en grille de fer*

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

### Article A&N 17. Coefficient de jardins

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

### Article A&N 18. Traitement paysager des espaces libres

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

- Conformément aux articles L113-1 et R151-31 du code de l'urbanisme, les haies constituant des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique et constitutifs des trames vertes sur le territoire, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée.
- En cas de destruction, tout linéaire d'arbre supprimé devra être replanté et cette plantation ne devra pas être mono spécifique ; les essences à planter, d'origine locale, devront strictement être adaptées au milieu.
- Il est vivement conseillé de maintenir les infrastructures agro-environnementales (haies, bosquets, alignements, arbres isolés à cavité...) présentes dans la plaine agricole.
- La réglementation sur le débroussaillage est obligatoire et prévue, notamment, par le code forestier, dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral ; ces derniers l'emportent sur les prescriptions qui vont suivre uniquement dans les secteurs où cette réglementation s'applique.
- Les espaces indiqués comme plantations à conserver ou à créer qui sont reportés aux documents graphiques, devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucune construction à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.

- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Toute haie supprimée pour les besoins de l'exploitation sera replantée à superficie égale dans un environnement proche.

### ➤ Recommandations pour insérer les bâtiments agricoles

(Source : PNRV)

- Planter des haies champêtres, des groupes d'arbres et d'arbustes en avant-plan par rapport à la vue majeure afin de constituer un masque.

- utiliser des essences variées et locales.
- étager les végétaux en lisière de la masse pour éviter l'effet de "mur végétal" ;
- pour cela, planter les végétaux par ordre de grandeur croissante depuis la lisière extérieure jusqu'au bâtiment.



bâtiment isolé

- Raccrocher la construction aux structures paysagères environnantes.

Par exemple :

- prolonger une haie, un bosquet jusqu'au bâtiment,
- construire des murs ou des murets pour relier un volume isolé à un groupe bâti.
- rattacher le volume à une restanque.



liaison par un mur à la construction voisine

### ▣ En zone Ap

- Toute future construction devra impérativement respecter les principes paysagers décrits dans les OAP (pièce 3 du PLU).
- Tout dépôt de matériaux autorisé doit être camouflé par des végétaux de haute tige.

### ▣ En zone Nf

- Les coupes à blanc et les défrichements sont interdits, hors espaces concernés par un document d'aménagement forestier (plans simples de gestion, plan d'aménagement forestiers...)
- Les défrichements sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement (voir article DG 9).
- Le défrichement devra être réalisé entre le 1er septembre et le 31 mars, afin de préserver les espèces locales d'affinité forestière.
- L'entretien et la gestion des espaces boisés est préférentiellement pastorale. Sans pastoralisme, le débroussaillage manuel (débroussailleuse à main) doit être privilégié. Les opérations d'entretien des arbres et arbustes, haies, bosquets (y compris dans le cadre des OLD) devront être réalisées entre le 1er septembre et le 31 mars afin de ne pas perturber les espèces, en particulier les oiseaux et les chauves-souris.
- Sauf impossibilités techniques ou liées à la sécurité des personnes et des biens, les boisements matures et sénescents, ainsi que les chablis seront conservés.

### ▣ En zone Aa

- En cas de défrichement pour mise en culture et quelle que soit sa superficie, celui-ci devra être réalisé entre le 1er septembre et le 31 mars, afin de préserver les espèces locales d'affinité forestière. L'application de ce calendrier de travaux n'affranchit pas le pétitionnaire de la saisine de l'autorité environnementale s'il est concerné (confère article DG9).

## Article A&N 19. Éclairages

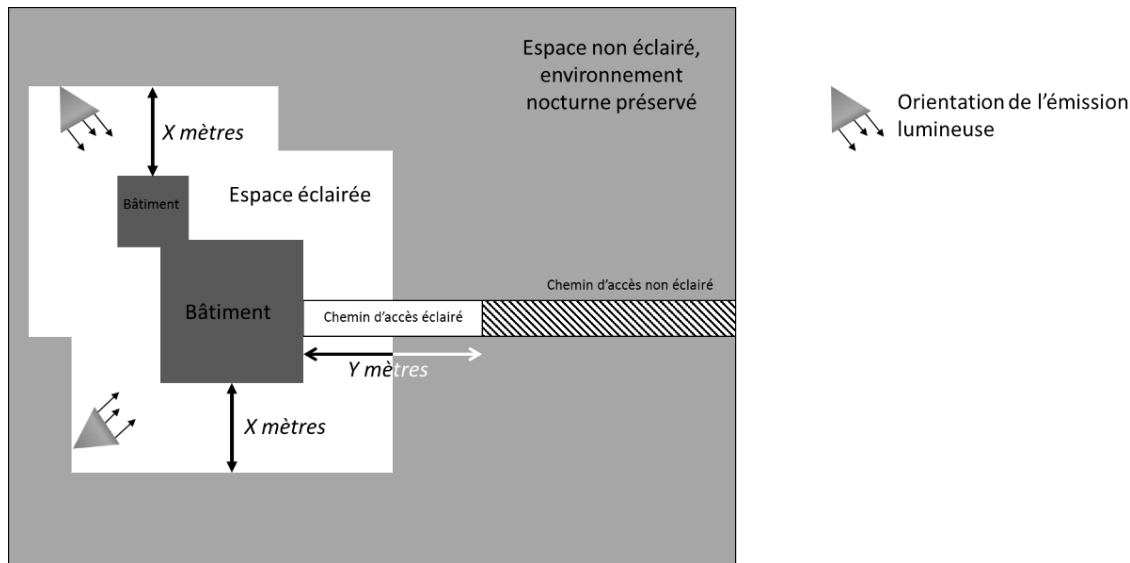
⊕ Voir les règles de l'article 19 des dispositions communes.

- Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantées que dans un rayon de **5 mètres** autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et devront être orientées en direction du bâtiment à éclairer et du haut vers le bas.
- Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de **10 mètres** à partir du bâtiment.
- Toutefois, sont autorisés les éclairages « par détection de présence » le long de l'allée, sous réserve d'être éteints de 22h00 à 6h00.

➞ *Schéma concept de la zone d'éclairage :*

X = 5 mètres

Y = 10 mètres



## Section 3. Desserte des constructions

### Sous-section 7. Stationnement

#### Article A&N 20. Stationnement des véhicules motorisés

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

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

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

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

#### Article A&N 22. Accès

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

- Les voies non imperméabilisées seront privilégiées pour le maintien de l'ambiance naturelle.

---

### Article A&N 23. Voirie de desserte

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

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

---

### *Sous-section 9. Desserte par les réseaux*

---

#### Article A&N 24. Eau potable

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

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable (AEP) lorsqu'il existe.
- En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article « A&N 2 » peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

---

#### Article A&N 25. Assainissement

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

---

#### Article A&N 26. Pluvial

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

---

#### Article A&N 27. Citernes

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

---

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

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

- En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article « A&N 2 », tous les travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits.

---

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

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

## Titre 9. STECAL : Dispositions spécifiques

Un STECAL est un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées, délimité au plan de zonage

La zone naturelle « N » comporte un STECAL « Ne » dédié à l'extension d'un local à destination de commerce, service ou restauration.

⊕ 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. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*

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

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

- Sont en outre interdits les usages et affectations des sols non cités à l'article 2 ci-après.
- Les antennes relais de radiotéléphonie sont interdites dans les STECAL concernés par la prescription graphique portée au plan de zonage au titre de l'article L122-9.

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

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

- En STECAL Ne : seule est autorisée une construction liée et nécessaire à l'activité de :
  - Commerce,
  - Service,
  - Restauration

#### *Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale*

##### Article STECAL 3. Mixité fonctionnelle

⊕ Non concerné.

##### Article STECAL 4. Mixité sociale

⊕ Non concerné.

---

## Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### *Sous-section 3. Implantation des constructions*

---

#### Article STECAL 5. Emprise au sol

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

- En STECAL Ne :
  - Un maximum de **60 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol est autorisé (emprise au sol existante et extension comprise).

---

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

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

- Les constructions nouvelles doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à la plateforme des voies existantes ou projetées.

---

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

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à **3 mètres** minimum des limites séparatives.

---

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

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

### *Sous-section 4. Volumétrie et hauteur des constructions*

---

#### Article STECAL 9. Volumétrie

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

- En STECAL Ne :
  - La nouvelle construction doit être implantée en extension du cabanon existant et dans un souci de composition harmonieuse avec le paysage existant.

---

#### Article STECAL 10. Hauteur

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

- En STECAL Ne :
  - La hauteur de la construction à l'égout du toit ne peut dépasser **4 mètres**.

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

- Toute construction et installation, à édifier ou à modifier, ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales.

- En effet, toute construction devra s'intégrer au mieux dans le paysage agricole environnant et dans le cône de vue depuis le belvédère du village de Moissac-Bellevue. Toute construction doit, par ses dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de ses abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu agricole 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.

---

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

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

- Les tuiles rondes, canal, vieilles ou bien les tuiles mécaniques sont autorisées.

---

### Article STECAL 12. Façades

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

#### ▣ Couleur des façades et de la toiture

- La discrétion des couleurs, mates, proches de teintes naturelles observées dans l'environnement, aidera à l'insertion visuelle.
- La construction doit s'intégrer dans le paysage agricole limitrophe :
  - Les teintes doivent être en harmonie avec les éléments naturels de type pierres sèches, terre cuite, bois, tuiles....
  - La discrétion des couleurs tant en toiture qu'en façade et menuiseries.
- Le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits. Les tonalités accentuant la perception sont interdites.
- Les pierres de taille à nu et les pierres naturelles sont préconisées en façade.
- Les bardages en acier et les finitions laquées brillantes sont interdits.

---

### Article STECAL 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

---

### Article STECAL 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

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

---

### Article STECAL 15. Ouvertures

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

---

### Article STECAL 16. Clôtures

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

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

### Article STECAL 17. Coefficient de jardins

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

### Article STECAL 18. Traitement paysager des espaces libres

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

- Conformément aux articles L113-1 et R151-31 du code de l'urbanisme, les haies constituant des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique et constitutifs des trames vertes sur le territoire, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. En cas de destruction, tout linéaire d'arbre supprimé devra être replanté et cette plantation ne devra pas être mono spécifique ; les essences à planter, d'origine locale, devront strictement être adaptées au milieu.
- La future construction doit impérativement être accolée à un élément végétal et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les plantes grimpantes à fleurs et parfum sur treille sont conseillées en façade sud (ombrage en été).

### Article STECAL 19. Éclairages

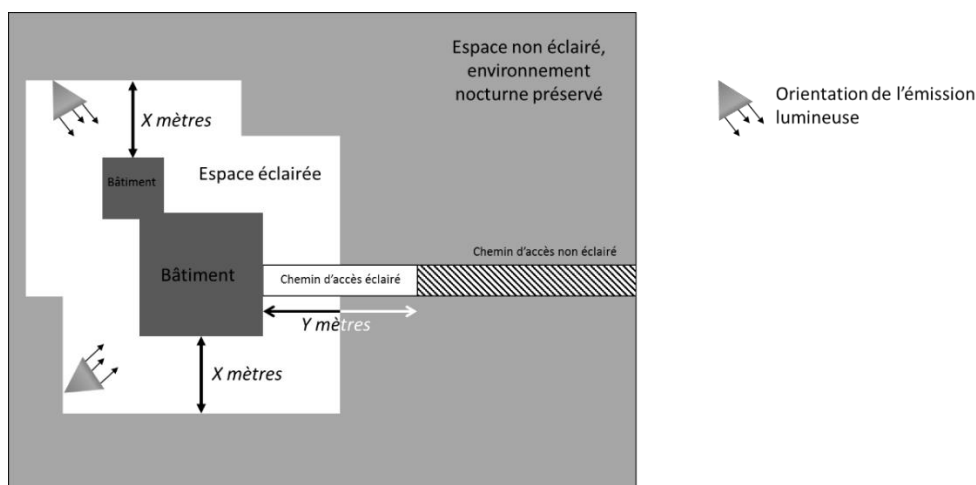
✦ Voir les règles de l'article 19 des dispositions communes.

- Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantés que dans un rayon de **5 mètres** autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et doivent être orientées en direction du bâtiment à éclairer.
- Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de **10 mètres** à partir du bâtiment.
- Toutefois, sont autorisés les éclairages « par détection de présence » le long de l'allée, sous réserve d'être éteints de 22h00 à 6h00 et de présenter une température de couleur de 2400 K maximum.

#### ➤ Schéma concept de la zone d'éclairage

X = 5 mètres

Y = 10 mètres



---

## Section 3. Desserte des constructions

### ***Sous-section 7. Stationnement***

---

#### Article STECAL 20. Stationnement des véhicules motorisés à 4 roues

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

---

#### Article STECAL 21. Stationnement des 2 roues

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

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

---

#### Article STECAL 22. Accès

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

---

#### Article STECAL 23. Voirie de desserte

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

### ***Sous-section 9. Desserte par les réseaux***

---

#### Article STECAL 24. Eau potable

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

---

#### Article STECAL 25. Assainissement

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

---

#### Article STECAL 26. Pluvial

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

---

#### Article STECAL 27. Citernes

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

---

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

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

---

#### Article STECAL 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

⊕ Non concerné.

# Moissac-Bellevue

Commune du Parc Naturel Régional du Verdon

---

Règlement - Partie écrite

# Annexes 4.1.2 au règlement



## Révision du PLU

---

Prescrite par délibérations du 11/12/23 et 17/02/25

Projet arrêté par délibération du 19/05/25

Révision du PLU approuvée par délibération du 12/12/25

## Sommaire

|            |  |     |
|------------|--|-----|
| Annexe 1.  | Documents à consulter .....                                    | 3   |
| Annexe 2.  | Preuve de l'existence légale des constructions .....           | 4   |
| Annexe 3.  | Lexique, terminologie et croquis explicatifs .....             | 5   |
| Annexe 4.  | Palette chromatique.....                                       | 19  |
| Annexe 5.  | Cartographie des cours d'eau .....                             | 20  |
| Annexe 6.  | Critère de définition de l'exploitation agricole .....         | 21  |
| Annexe 7.  | AP – Distances traitements phytopharmaceutiques.....           | 22  |
| Annexe 8.  | Doctrine MISEN.....  | 25  |
| Annexe 9.  | AP - Dispense déclaration coupes d'arbres en EBC.....          | 47  |
| Annexe 10. | Zone soumise à autorisation de défrichement .....              | 49  |
| Annexe 11. | Zone d'application de la réglementation DFCI.....              | 50  |
| Annexe 12. | AP - Débroussaillage .....                                     | 51  |
| Annexe 13. | AP - RDDECI.....   | 81  |
| Annexe 14. | Cartographie de l'aléa feu de forêt .....                      | 83  |
| Annexe 15. | Préconisation SDIS - Desserte et d'accessibilité.....          | 84  |
| Annexe 16. | Préconisation SDIS - Mesures constructives des bâtiments ..... | 94  |
| Annexe 17. | Préconisation SDIS - Aménagement de espaces communs.....       | 96  |
| Annexe 18. | PAC – Aléa sismique .....                                      | 98  |
| Annexe 19. | Cartographie et PAC - Retrait gonflement des argiles.....      | 113 |
| Annexe 20. | Radon .....  | 121 |

## Annexe 1. Documents à consulter

📍 Liens vers les différents sites de consultations des guides et documents cités dans le règlement du PLU.

### ▣ Aménagements végétalisés

#### ◇ *Espèces végétales adaptées au territoire*

- Parc naturel régional du Verdon : guide « *Concevoir, planter, entretenir des haies* »  
<https://www.parcduverdon.fr/fr/mieux-vivre-dans-le-verdon/concevoir-planter-entretenir-sa-haie>
- Parc naturel régional du Verdon : guide pratique du Verdon « *Mon jardin – un paysage* »  
[https://www.parcduverdon.fr/sites/default/files/pnrverdon/pdf/2008\\_mon\\_jardin\\_paysage.pdf](https://www.parcduverdon.fr/sites/default/files/pnrverdon/pdf/2008_mon_jardin_paysage.pdf)

#### ◇ *Espèces exotiques envahissantes*

- Parc naturel régional du Verdon : Listes des espèces végétales exotiques envahissantes  
<https://www.parcduverdon.fr/fr/actualites/especes-exotiques-envahissantes>
- Agence Régionale pour la Biodiversité et l'Environnement Provence-Alpes-Côte d'Azur : Guide pratique pour les opérations de végétalisation du littoral méditerranéen au massif alpin  
<https://www.arbe-regionsud.org/32157-plantons-local.html>

#### ◇ *Espèces allergisantes*

- Agence régional de santé PACA  
[https://www.paca.ars.sante.fr/sites/default/files/2017-01/Livret\\_Paysage\\_pollens\\_et\\_sante.pdf](https://www.paca.ars.sante.fr/sites/default/files/2017-01/Livret_Paysage_pollens_et_sante.pdf)

### ▣ Environnement nocturne

- Parc Naturel régional du Verdon : livret « *Pollution lumineuse* »  
[https://www.parcduverdon.fr/sites/default/files/pnrverdon/pdf/2020\\_Livret\\_Pollution\\_lumineuse.pdf](https://www.parcduverdon.fr/sites/default/files/pnrverdon/pdf/2020_Livret_Pollution_lumineuse.pdf)

### ▣ Charte signalétique du Parc Naturel Régional du Verdon

[https://www.parcduverdon.fr/sites/default/files/pnrverdon/actualites/2015\\_charte\\_signalétique.pdf](https://www.parcduverdon.fr/sites/default/files/pnrverdon/actualites/2015_charte_signalétique.pdf)

### ▣ Construction et insertion du bâti dans le paysage

- Parc Naturel Régional du Verdon « *Mieux construire et restaurer dans le Verdon* »  
<https://www.parcduverdon.fr/fr/mieux-vivre-dans-le-verdon/comment-construire-et-restaurer-dans-le-verdon>
- Parc Naturel Régional du Verdon « *Architecture et art de bâtir traditionnels* »  
[https://www.parcduverdon.fr/sites/default/files/pnrverdon/pdf/2013\\_guide\\_archi\\_livret.pdf](https://www.parcduverdon.fr/sites/default/files/pnrverdon/pdf/2013_guide_archi_livret.pdf)

## Annexe 2. Preuve de l'existence légale des constructions

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

## Annexe 3. Lexique, terminologie et croquis explicatifs

### ■ Acrotère

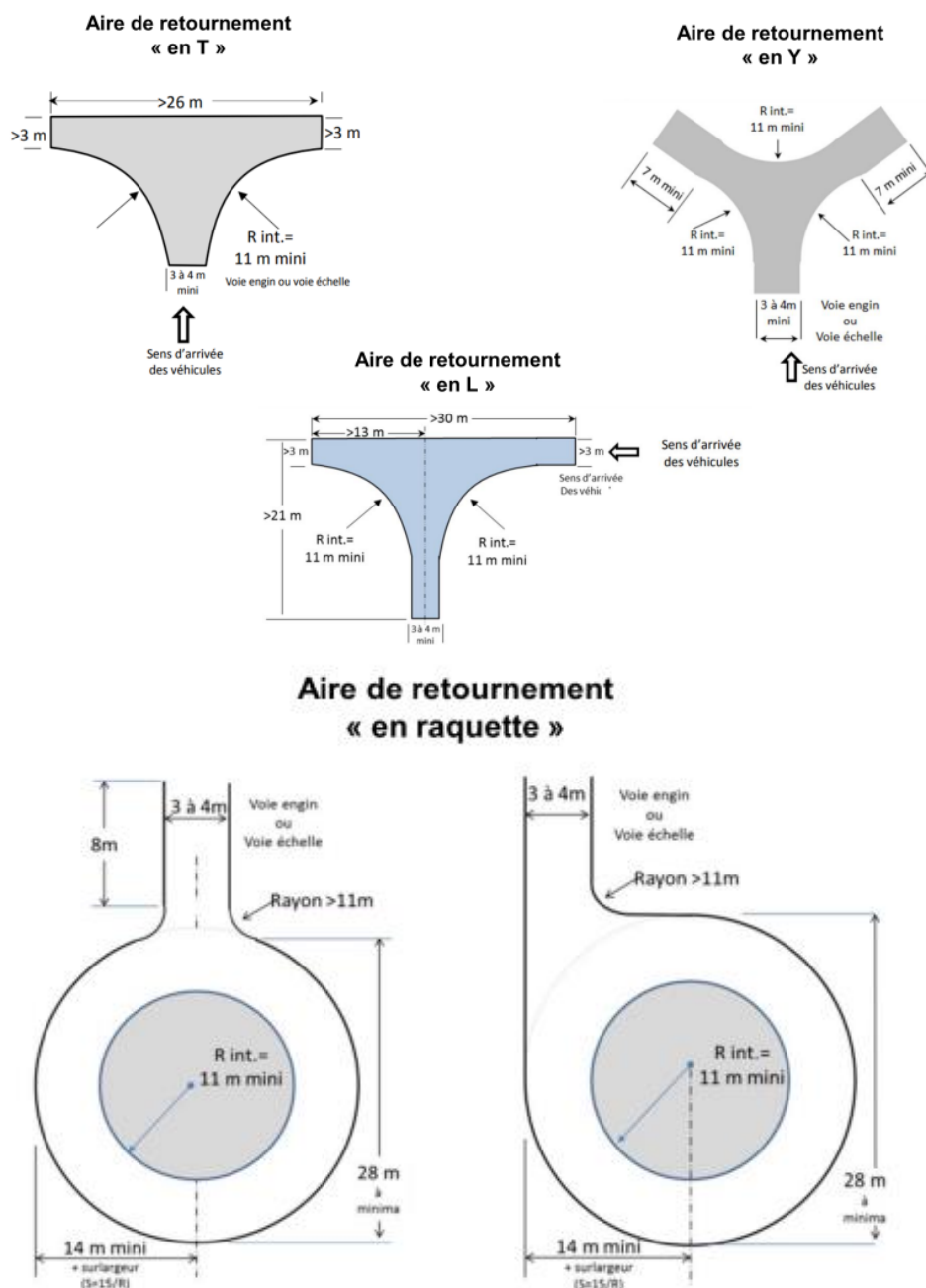
- Élément d'une façade situé au-dessus de l'égout du toit, à la périphérie de la construction, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire-voie.
- Un acrotère ne peut mesurer plus de 60 cm, excepté :
- En cas de création de terrasse sur le toit, l'acrotère pourra être surmonté d'un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

✓ La hauteur d'une construction avec acrotère se calcule au pied de celui-ci.

### ■ Affouillement ou exhaussement du sol

- Modification du niveau du sol par déblai ou remblai.

### ■ Aire de retournement



### ▣ Allège

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

### ▣ Annexe

- 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 (Lexique Nationale de l'Urbanisme - LNU).

### ▣ Arbre de haute tige

- Arbre d'une hauteur supérieure à 8 mètres ou présentant un tronc supérieur à 1m60 de haut.

### ▣ Bâtiment

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

### ▣ Caravanes

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

- Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.
- L'article R111-50 du code de l'urbanisme précise que nonobstant les dispositions des articles R. 111-48 et R.111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :
  - sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au (j) de l'article R. 421-19 et au (e) de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme ;
  - dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

#### ■ Césure

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

#### ■ Construction

- Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface (source : Lexique National de l'Urbanisme).
- La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres) et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, tels que les pergolas, hangars ouverts, abris de stationnement de type carports, piscines et les sous-sols non compris dans un bâtiment.
- Une construction principale se distingue d'une construction secondaire, laquelle est une annexe.

#### ■ Construction enterrée

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

#### ■ Construction existante = régulièrement édifiée

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

#### ■ Construction réalisée et organisée de manière à favoriser l'accompagnement des espaces publics et collectifs

- Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux espaces publics (article 6) donnent des prescriptions générales qui ne peuvent totalement préjuger de l'aspect architectural et des contraintes techniques particulières de chaque établissement. Il est donc demandé que la conception volumétrique des constructions prenne en compte le rapport du bâti à l'espace public afin d'en favoriser son accompagnement. À titre d'exemple, il peut être souhaitable que le corps principal du bâti soit implanté parallèlement à l'axe de la voie qui dessert la parcelle ou qu'un décroché de façade épouse un changement de direction de l'espace public.

### ▣ Continuum

- Espace qui n'est pas interrompu.

### ▣ Déclaration d'utilité publique (DUP)

- Acte administratif qui déclare utile pour l'intérêt général la réalisation d'un projet. Cet acte est pris après que le projet ait été soumis à une enquête publique. Il permet à la collectivité publique d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération par accord amiable, soit à défaut par voie d'expropriation.

### ▣ Défrichement

- Opération volontaire entraînant directement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière est soumise à autorisation. Conformément aux dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement, et en fonction des projets nécessitant un défrichement, celui-ci peut être soumis à évaluation environnementale ou à saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas.

### ▣ Destinations des constructions

- **La destination de construction " exploitation agricole et forestière "** prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.
  - La sous-destination " exploitation agricole " recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
  - La sous-destination " exploitation forestière " recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
- **La destination de construction « habitation »** prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.
  - La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Cette sous-destination intègre tous les statuts d'occupation (propriétaires, locataires, occupants à titre gratuit...), les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme (c'est-à-dire limité à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes), les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts : « prestations de mise à disposition d'un local meublé ou garni effectuées à titre onéreux et de manière habituelle, comportant en sus de l'hébergement au moins trois des prestations suivantes, rendues dans des conditions similaires à celles proposées par les établissements d'hébergement à caractère hôtelier exploités de manière professionnelle : le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception, même non personnalisée, de la clientèle. »
  - La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
- **La destination de construction commerce et activité de service** prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services avec accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.
  - La sous-destination " artisanat et commerce de détail " recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

- La sous-destination “ restauration ” recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
- La sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination activité de service avec accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination “ hôtels ” recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination “ autres hébergements touristiques ” recouvre les constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
- La sous-destination cinéma recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
- **La destination de construction " équipements d'intérêt collectif et services publics "** prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public.
  - La sous-destination " locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
  - La sous-destination " locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
  - La sous-destination " établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale " recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
  - La sous-destination " salles d'art et de spectacles " recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
  - La sous-destination " équipements sportifs " recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
  - La sous-destination “ lieux de culte ” recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
  - La sous-destination " autres équipements recevant du public " recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Équipement d'intérêt collectif et services publics ". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

- **La destination de construction “ autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ”** prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.
  - La sous-destination “ industrie ” recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
  - La sous-destination “ entrepôt ” recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
  - La sous-destination “ bureau ” recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
  - La sous-destination “ centre de congrès et d'exposition ” recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
  - La sous-destination “ cuisine dédiée à la vente en ligne ” recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

#### ▣ Droit de Prémption Urbain (DPU)

- Le code de l'urbanisme, dans son article L.211-1, autorise les communes dotées d'un PLU approuvé à instituer un DPU sur tout ou partie des zones urbaines U et des zones d'urbanisation future AU délimitées par le plan de zonage.
- Le DPU est un outil de politique foncière mis à disposition des communes. Il facilite la mise en œuvre du projet urbain défini dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.
- Dans les zones soumises au DPU, les ventes d'immeubles ou de terrains font l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La commune peut faire usage de son DPU dans un délai de deux mois. Dans ce cas, elle doit motiver son achat. En effet, l'usage du DPU n'est possible qu'en vue de réaliser des opérations d'intérêt général (ou de constituer des réserves pour les réaliser) prévues au code de l'urbanisme. Ces opérations d'intérêt général concernent :
  - Les actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels (article L 300-1 du code de l'urbanisme).

#### ▣ Eaux pluviales

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

#### ▣ Égout du toit

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

#### ▣ Emplacement réservé

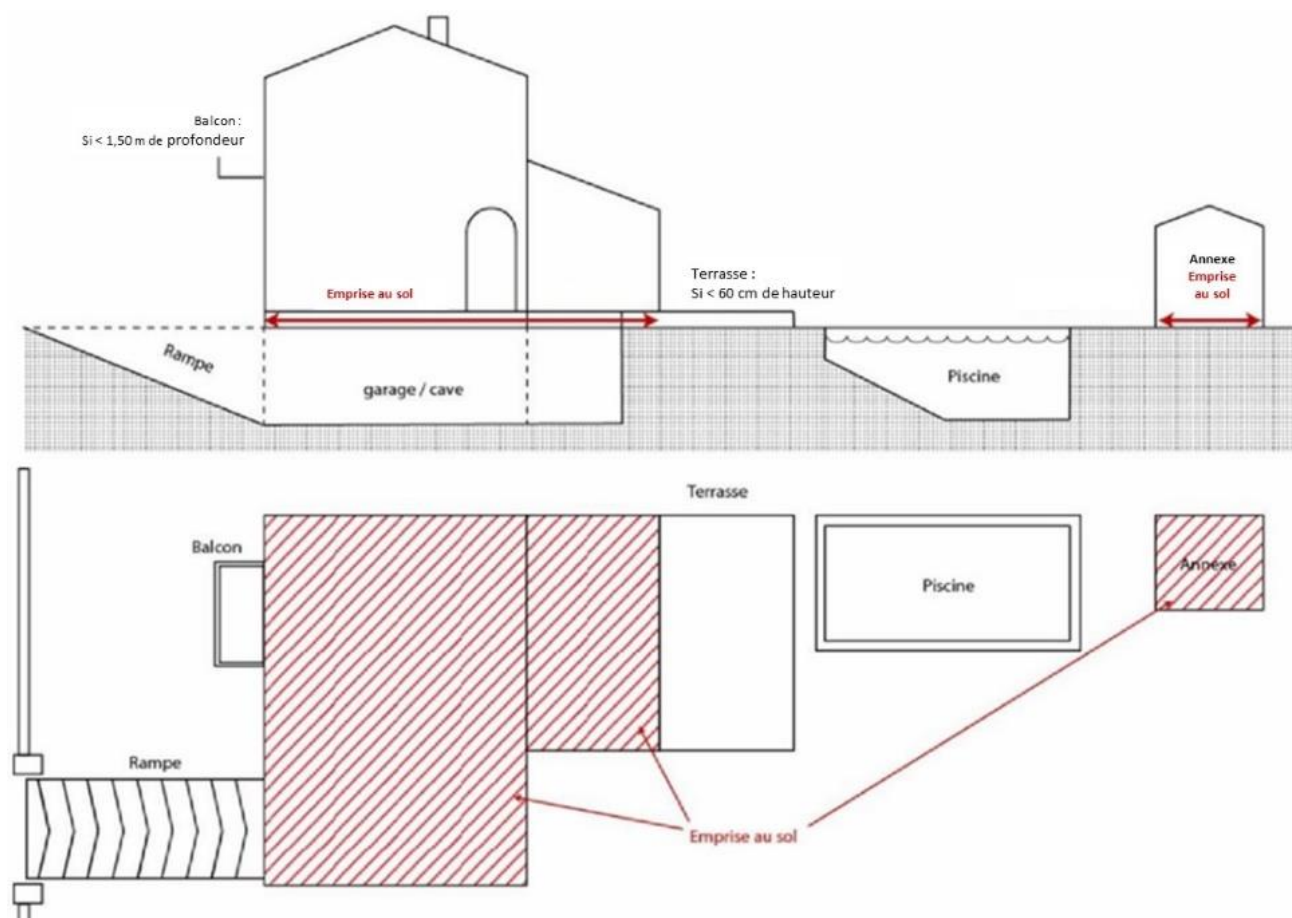
- Terrain désigné par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public, un équipement ou ouvrage d'intérêt général, de l'habitat social etc. Le terrain concerné (indiqué au plan de zonage) devient alors inconstructible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

#### ▣ Emprise d'une voie

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

## ▣ Emprise au sol

- L'emprise au sol correspond à la projection verticale des constructions couvertes au sol (murs compris), exception faite des éléments de modénatures ou architecturaux, et sous conditions suivantes :
  - Cas des balcons et terrasses, avec ou sans poteaux :
    - ✓ Si profondeur inférieure à 1,50 m : ils ne sont pas constitutifs d'emprise au sol.
    - ✓ Si profondeur supérieure à **1,50 m** : ils sont constitutifs d'emprise au sol.
  - Cas des loggias, auvents, marquise, débords de toitures, casquettes, oriels, portes-à faux, et tous systèmes de pergolas ou brise-soleil bioclimatiques rétractables, orientables et imperméables :
    - ✓ Si superficie inférieure à **5m<sup>2</sup>** : ils ne sont pas constitutifs d'emprise au sol.
    - ✓ Si superficie supérieure à **5m<sup>2</sup>** : ils sont constitutifs d'emprise au sol.
- Une terrasse de plain-pied n'a ni surélévation significative (moins de 60 cm par rapport au terrain remblayé) ni fondations profondes. Dans ce cas, elle n'est pas constitutive d'emprise au sol.
- Une aire de stationnement extérieure non couverte ne constitue pas d'emprise au sol. Mais, une aire de stationnement extérieure ayant une couverture imperméable, comme un appentis, un car port, un auvent ou un préau, développe de l'emprise au sol.
- Sauf dispositions contraires prévues dans le règlement du PLU, les pourcentages d'emprises au sol, prévus aux articles 5 du règlement, ne sont pas applicables aux travaux de réhabilitation et surélévation des constructions existantes ayant une emprise au sol supérieure à celle définie.
- Cette définition s'applique aux articles 5 des zones du PLU : elle est à prendre en compte pour le calcul de l'emprise au sol.



### ▣ Espace boisé classé

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

### ▣ Espaces non imperméabilisés

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

### ▣ Espaces verts Protégés

- Les espaces verts protégés (EVP) font partie des Prescriptions Graphiques Règlementaires : à ce titre, ils sont règlementés dans le document 4-1-3 du PLU.
- Les espaces verts protégés (EVP), éléments de paysage identifiés graphiquement au zonage du PLU définis au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, représentent des secteurs végétalisés ou à végétaliser qui doivent conserver ou mettre en valeur leur aspect végétal afin d'améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis.

### ▣ Espèces méditerranéennes formant ombrage

- Platanes, Murier, Pin parasol, Ginkgo, Catalpa, Albizia, Cèdre, Sophoroa...

### ▣ Espèces adaptées au climat méditerranéen

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

### ▣ Existence légale

- L'existence légale d'un bâtiment est définie comme suit :
  - Soit le bâtiment est postérieur à 1943, il doit avoir obtenu un permis de construire : ce permis constitue son existence légale.
  - Soit le bâtiment est antérieur à 1943 et il appartient au pétitionnaire d'en rapporter la preuve notamment en se référant aux actes de propriété faisant référence à l'existence de la construction avant cette date.

### ▣ Extension

- Toute augmentation de la surface de plancher existante en continuité directe avec la construction existante : la jurisprudence actuelle permet de définir celle-ci comme des aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent.

### ▣ Habitations Légères de Loisirs (HLL)

- Les habitations légères de loisirs sont des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (Article R111-37 du code de l'urbanisme).
- L'article R.111-38 du code précité prévoit que les HLL peuvent être implantées :
  - dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
  - dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
  - dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
  - dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.
- L'article R 111-39 du code de l'urbanisme permet d'accoler des auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-38. Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.
- L'article R.111-40 du code de l'urbanisme prévoit qu'en dehors des emplacements prévus à l'article R. 111-38, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions. Il en est de même en cas d'implantation d'une habitation légère de loisirs sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping, village de vacances ou dépendance de maison familiale mentionné aux 2° à 4° de l'article R. 111-38 qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.
- Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :
  - dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;
  - dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;
  - jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011.
- Réglementation : Décret n°2015-482 du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et relatif à certaines actualisations et corrections à apporter en matière d'application du droit des sols.
- Les habitations légères de loisir ont une superficie qui peut être supérieure à 40m².

### ▣ Installation classée

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

- la sécurité, la salubrité, la santé publique,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et monuments.
- Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie... Cette réglementation relève du code de l'environnement.
- Au sens de l'article L511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité ou la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation économe des sols naturels, agricoles ou forestiers, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.
- Les dispositions du présent titre sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles L. 100-2 et L. 311-1 du code minier».

#### ■ Interruption de façade

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

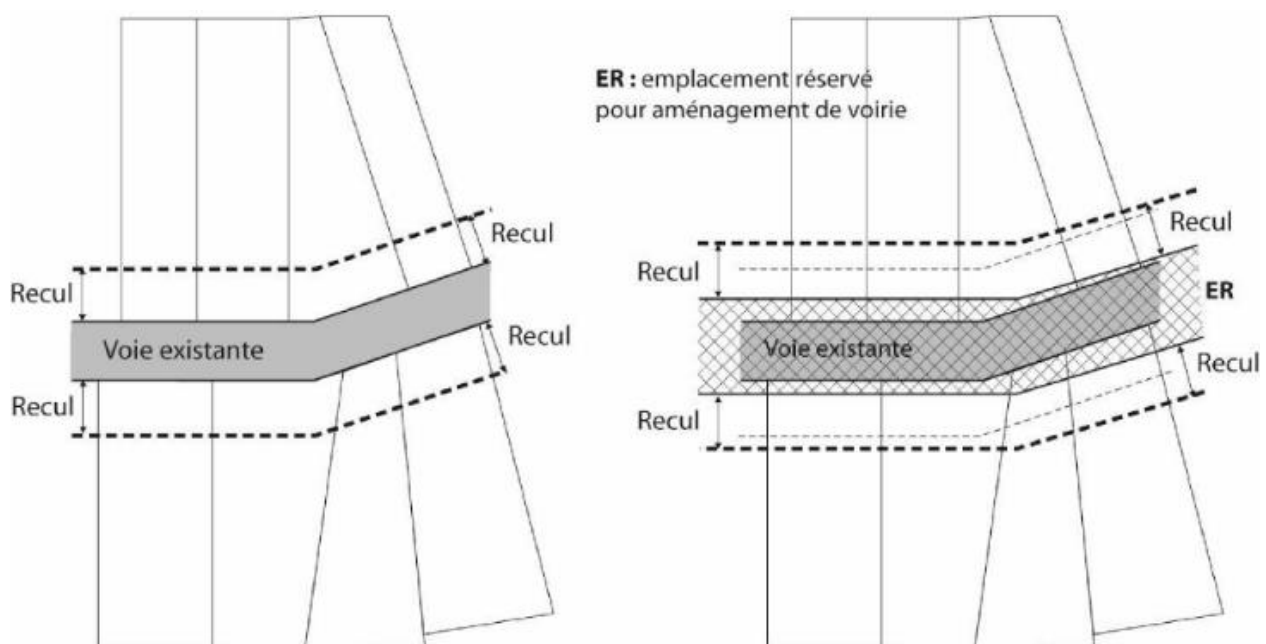
#### ■ Limites séparatives

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

Pour l'implantation en limite ou le recul des constructions, le calcul à prendre en compte s'effectue à compter du terrain d'assiette du projet.

#### ■ Marge de recul

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

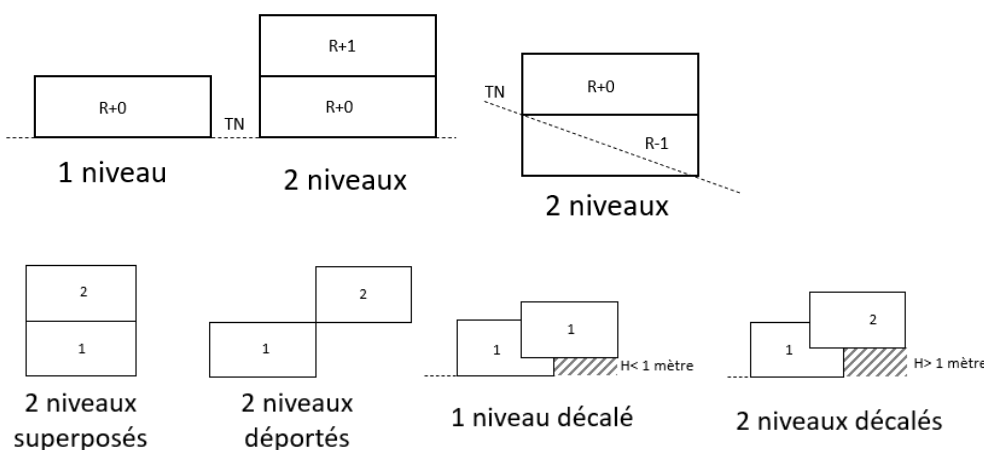


### ▣ Mur pignon

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

### ▣ Niveau d'une construction

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



### ▣ Opération d'aménagement d'ensemble

- Lorsque le PLU impose une opération d'aménagement d'ensemble, dans un règlement ou dans des OAP : les constructions y seront autorisées lors de la réalisation d'un projet global incluant les équipements internes à la zone.
- L'exigence d'une « opération d'aménagement d'ensemble » permet d'un côté d'éviter l'urbanisation au coup par coup et au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes et d'un autre côté d'imposer un projet global. Ainsi, pour le PLU, l'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité du ou des terrains concernés pour en garantir la cohérence. (source : référence à Rép. min. n° 40842 : JOAN Q, 5 janv. 2016, p. 193). Ainsi, un permis isole ne pourra qu'être refusé.

### ▣ Parcelle

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

### ▣ Panneaux en béton moulé dits décoratifs

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

### ▣ Places incorporées à la construction

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

### ▣ Plate-forme d'une voie

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

### ▣ Projet commun

- Tout projet présenté par un ou plusieurs propriétaires sur plusieurs propriétés leur appartenant ou tout projet portant construction simultanée de bâtiments mitoyens et jointifs réalisés dans l'esprit d'une unité architecturale.

### ▣ Propriété (ou îlot de propriété)

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

### ▣ Reconstruction à l'identique

- Application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme qui dispose : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolé, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans (...). ». Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique. Si le bâtiment reconstruit n'est pas identique, la demande d'autorisation sera instruite selon les règles du présent PLU.
- La reconstruction doit être strictement identique au bâtiment existant : le volume doit être identique et les fondations conservées. La reconstruction à l'identique ne peut pas être un prétexte pour édifier une nouvelle construction.
- La jurisprudence a toutefois toléré de légères modifications : par exemple, il a été autorisé le réaménagement des espaces intérieurs, l'ouverture d'une fenêtre supplémentaire, une surface de plancher supplémentaire de 12 m<sup>2</sup>.
- Si le bâtiment reconstruit n'est pas identique, la demande d'autorisation sera instruite selon les règles du présent PLU.

### ▣ Réhabilitation

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

### ▣ Restauration

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

### ▣ Retours de façade

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

### ▣ Ripisylves

- Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre.

### ▣ Servitude de passage

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

### ▣ Servitude d'utilité publique

- Mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants. Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leur procédure d'institution a été accomplie. La liste des servitudes figure dans les annexes générales du PLU.

### ▣ Sol naturel (niveau du sol naturel)

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

### ▣ Superstructures et édifices techniques

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

### ▣ Surface de plancher (SDP) – R111-22

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

### ▣ Talweg

- Ligne d'intersection des deux pentes latérales d'une vallée (fond de la vallée.) ; ligne de plus grande pente d'une vallée, suivant laquelle se dirigent les eaux courantes.

### ▣ Terrain

- Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision (terrain= unité foncière).

### ▣ Travaux confortatifs

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

### ▣ Trouée

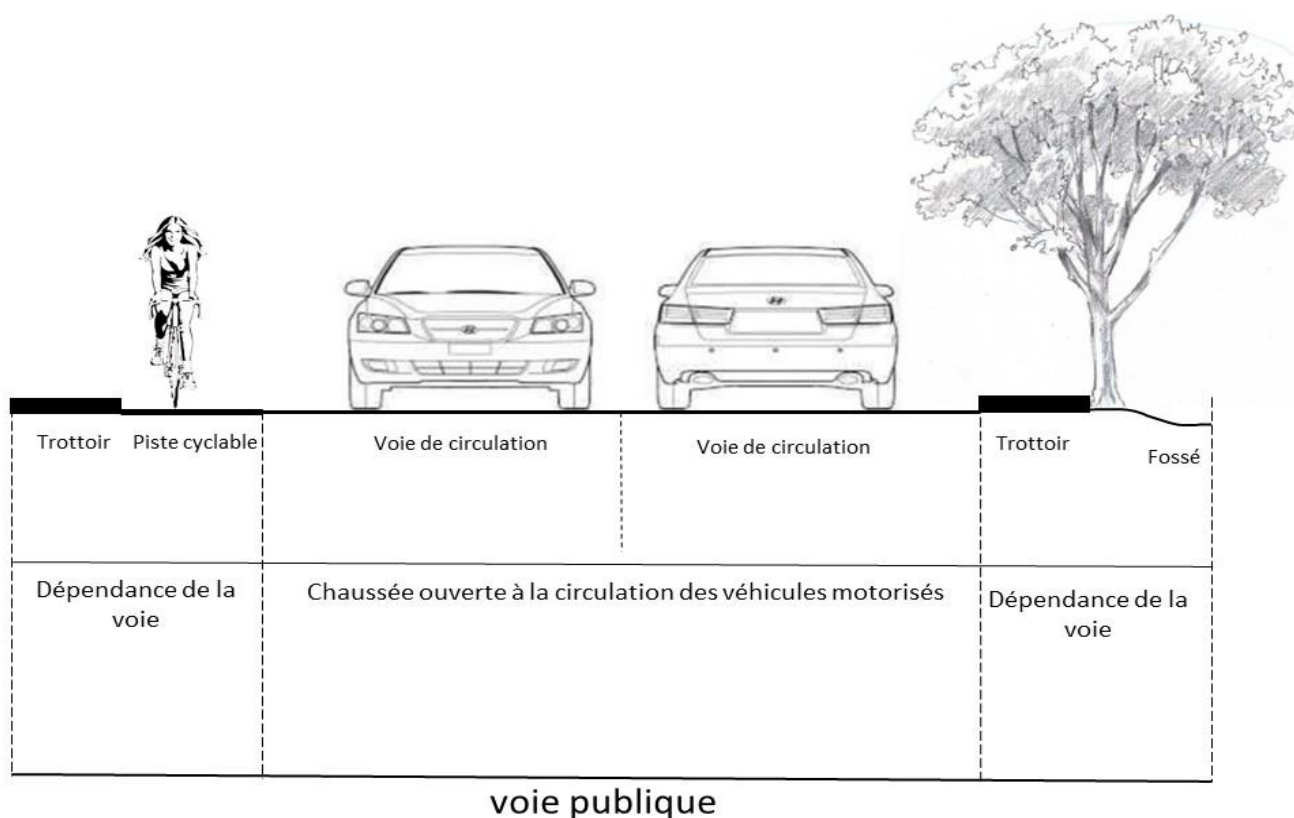
- C'est l'assiette de terrain comprenant l'emprise de la voie et des marges de reculement associées dans laquelle les constructions nouvelles ne sont pas autorisées.

### ▣ Unité foncière

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

### ▣ Voies publiques et emprises publiques

- Définition de voie publique : la voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et talus la bordant.
- Ces voies doivent être ouvertes à la circulation et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (public ou privé) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...). (Source : lexique national de l'urbanisme décret du 28 décembre 2015).



- Les emprises publiques correspondent aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public, telles que les voies ferrées, les voies de tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ...

#### ▣ Voie privée

- Une voie privée est une voie qui n'appartient pas au domaine public tel que défini par l'article L111-1 du code de la voirie routière. Elle peut être ouverte ou non à la circulation du public.
- Une voie privée ne peut être réputée affectée à l'usage du public que si son ouverture à la circulation publique résulte du consentement, au moins tacite, des propriétaires (CE, 15 févr. 1989, Cne Mouvaux). Les propriétaires peuvent à tout moment décider d'interdire l'ouverture ou son maintien à l'usage du public (CE, 5 nov. 1975, n° 93815, Cne Villeneuve-Tolosan).
- L'ouverture à la circulation ne fait pas perdre à la voie son caractère privé ; il n'en irait autrement qu'en cas d'intégration au domaine public communal, ce qui suppose un acte de classement sous forme de délibération du conseil municipal (CE, 8 janv. 1964, Ville de Brive).
- En l'absence d'opposition de son propriétaire et tant que celui-ci n'aura pas manifesté son souhait d'en reprendre la jouissance exclusive, une voie ouverte à la circulation générale entre dans le champ de compétence du maire.

#### ▣ Zone non aedificandi

- Zone non constructible.

## Annexe 4. Palette chromatique

### Viero de Tollens pour façades :



### Saint Astier pour façades :



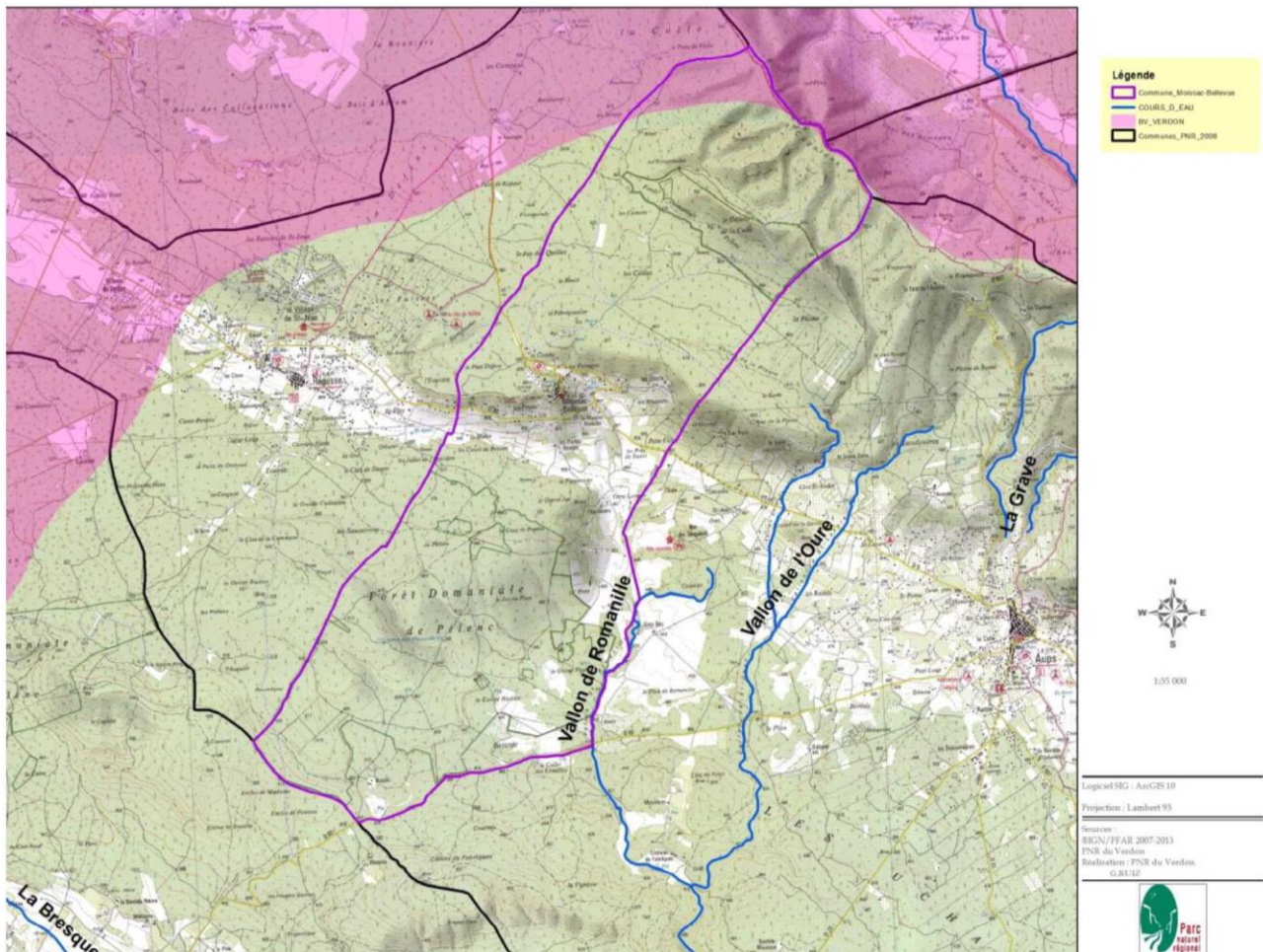
### Proposition pour les ferronneries :



### Proposition pour les menuiseries :



## Annexe 5. Cartographie des cours d'eau



## Annexe 6. Critère de définition de l'exploitation agricole

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

- En application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural.
  - L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La SMA est fixée par arrêté préfectoral.
  - Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1.5 SMIC.
  - Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

### ■ Définition de la notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole

- En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
  - La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.
  - Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.
  - Exemples de pièces à fournir :
    - ✓ Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles ...
    - ✓ Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...).
    - ✓ Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété...

## Annexe 7. AP – Distances traitements phytopharmaceutiques



PRÉFET DU VAR

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

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

**Le Préfet du Var,**

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

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

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

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

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>**

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

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

**ARTICLE 2**

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

**ARTICLE 3**

Des mesures de protection adaptées doivent être mises en œuvre lors de l'application des produits phytopharmaceutiques à proximité des lieux définis à l'article 1<sup>er</sup>.

Ces mesures sont les suivantes :

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

**ARTICLE 4**

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

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

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

Ces distances peuvent être réduites et ramenées :

- à 0 mètre en dehors de la présence de personnes vulnérables, c'est-à-dire en dehors de la période de fréquentation des établissements par les dites personnes vulnérables et de l'heure qui la précède (mesure définie à l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 3),
- jusqu'à 5 mètres dans le cas de la viticulture et l'arboriculture, si les mesures de protection adaptées définies aux alinéas 2, 3 et 4 de l'article 3, utilisées seules ou combinées entre elles, sont mises en place. Pour la mesure définie de protection visée à l'alinéa 4 de l'article 3, la mesure doit être appliquée jusqu'à une distance de 20 m pour la viticulture et l'arboriculture.

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

#### **ARTICLE 5**

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

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

Ces mesures doivent être décrites dans le permis de construire du dit établissement.

Une haie anti dérive telle que définie au point 3 de l'article 3 est considérée comme une mesure de protection physique adaptée.

#### **ARTICLE 6**

Il appartient au maire de chaque commune du département :

- de rendre publique, par affichage ou tout autre moyen, la liste des lieux définis à l'article 1er localisés sur le territoire de sa commune et concernés par l'application du présent arrêté et de l'adresser à la chambre départementale d'agriculture,
- de faire connaître par tous moyens aux exploitants agricoles et à la chambre départementale d'agriculture, les horaires et jours de présence des personnes vulnérables dans les établissements listés à l'alinéa précédent, sur la base des dates et créneaux horaires communiqués par le chef d'établissement.

#### **ARTICLE 7**

Le présent arrêté entrera en vigueur dès sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

#### **ARTICLE 8**

La Secrétaire Générale de la Préfecture du Var, les Sous-Préfets d'arrondissement, le Directeur Régional de l'Alimentation de l'Agriculture et la Forêt de la région PACA, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du département du Var, les Maires des communes du département du Var, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique et le Commandant du groupement de gendarmerie du Var sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Var.

Fait à Toulon, le 15 MARS 2017

  
Jean-Luc VIDELAINE

## Annexe 8. Doctrine MISEN



### Doctrine « Conception et mise en œuvre des réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales »

Application de la législation sur l'eau  
(Code de l'Environnement, livre II, titre I,  
articles L. 211-1, L. 214-1 et suivants et R.214-1 et suivants)

Projets concernés par la rubrique  
2.1.5.0 : rejets d'eaux pluviales

### Règles générales

à appliquer dans le département du Var  
pour la conception et la mise en œuvre  
des réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales

Validée par la mission inter-services Eau et Nature du Var le 17/06/2021  
Approuvée par le Préfet du Var le 29 AVR. 2022

  
Evence RICHARD

Adresse postale : Préfecture – DDTM – service eau et biodiversité CS 31 209 - 83070 TOULON CEDEX  
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers  
Téléphone 04 94 46 83 83  
Courriel : [ddtm-sebio@var.gouv.fr](mailto:ddtm-sebio@var.gouv.fr)  
[www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr)

1/22

## Sommaire

|  |    |
|--|----|
| Sommaire.....  | 2  |
| Préambule.....   | 3  |
| I. Généralités - Application de la réglementation.....                             | 3  |
| I.1 Application de la rubrique 2.1.5.0 - Projets soumis aux présentes règles.....  | 3  |
| I.1.1 Cas de projets non imperméabilisants.....                                    | 4  |
| I.1.2 Cas des rejets en réseaux.....   | 4  |
| I.1.3 Notion de bassin versant intercepté.....                                     | 5  |
| I.1.4 Projets ayant des effets cumulés sur un même milieu.....                     | 6  |
| I.2 Autres réglementations à respecter.....  | 6  |
| I.3 Pièces obligatoires à fournir.....   | 7  |
| II. Réseau interne de collecte des eaux pluviales.....                             | 8  |
| III. Compensation quantitative des projets.....                                    | 9  |
| III.1 Méthodes de calcul du volume de compensation.....                            | 9  |
| III.2 Précisions pour les calculs : fixation des paramètres et méthode.....        | 10 |
| III.2.1 Surfaces .....   | 10 |
| III.2.2 Pluies .....   | 11 |
| III.2.2.1 Données pluviométriques exploitées.....                                  | 11 |
| III.2.2.2 Construction d'une pluie de projet.....                                  | 11 |
| III.2.3 Temps de concentration.....  | 11 |
| III.2.4 Coefficients de ruissellement.....   | 12 |
| III.2.5 Débits de pointe.....  | 13 |
| III.2.6 Débit rejeté.....  | 14 |
| III.2.7 Volumes de rétention.....  | 14 |
| III.2.8 Débit de surverse.....   | 15 |
| III.2.9 Durée de vidange des bassins.....  | 15 |
| III.3 Prescriptions pour les ouvrages de rétention.....                            | 16 |
| III.3.1 Présentation des ouvrages de gestion des eaux pluviales.....               | 16 |
| III.3.2 Types de rétentions autorisés.....   | 16 |
| III.3.3 Localisation à l'aval hydraulique du projet (principe et dérogations)..... | 17 |
| III.3.3.1 Cas où l'implantation à l'aval est matériellement impossible.....        | 17 |
| III.3.3.2 Cas où l'opération est située en zone inondable :.....                   | 17 |
| III.3.4 Principe de gestion collective des eaux pluviales.....                     | 18 |
| III.3.5 Dispositifs de fuite.....  | 18 |
| III.3.6 Rejet par infiltration.....  | 19 |
| III.3.7 Dispositions relatives à la sécurité publique.....                         | 19 |
| III.3.8 Dispositions pour les projets en bordure de cours d'eau ou fossés.....     | 19 |
| IV. Traitement qualitatif .....  | 20 |
| IV.1 Objectifs de qualité des rejets .....   | 20 |
| IV.2 Traitement de la pollution chronique.....                                     | 20 |
| IV.3 Traitement des pollutions accidentelles.....                                  | 21 |
| IV.4 Traitement de la pollution saisonnière.....                                   | 21 |
| V. Surveillance et entretien des ouvrages .....                                    | 22 |

## Préambule

Le principe des techniques compensatoires a pour objectif de rendre les projets impliquant un rejet d'eaux pluviales, dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, sans effet vis-à-vis des phénomènes pluvieux. Le dossier loi sur l'eau doit évaluer l'incidence du projet sur l'eau et les milieux aquatiques dans le respect de l'article L. 211-1 du code de l'environnement.

Le pétitionnaire est responsable et tenu de respecter le dimensionnement des réseaux et ouvrages, leurs conditions de réalisation et d'exploitation, les mesures mises en œuvre afin d'éviter, de réduire ou de compenser les impacts négatifs de l'opération, tels qu'ils ont été définis dans le dossier de demande d'autorisation ou de déclaration, agrégé de tous compléments et modifications demandés, lors de l'instruction, par le service en charge de la police de l'eau. Le dossier a valeur d'engagement du pétitionnaire à respecter l'ensemble des dispositions qui y sont décrites.

L'obtention de l'autorisation ou de l'absence d'opposition à la déclaration constitue un préalable à tout commencement des travaux.

Les présentes règles s'appliquent, strictement, aux aménagements et ouvrages relevant de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement. Pour les projets qui n'en relèvent pas (inférieurs au seuil de déclaration), les collectivités qui ont en responsabilité leur autorisation, au titre du code de l'urbanisme, sont incitées à définir et à imposer des dispositions de gestion de leurs eaux pluviales assurant un niveau de protection équivalent aux présentes règles.

## I. Généralités - Application de la réglementation

### I.1 Application de la rubrique 2.1.5.0 - Projets soumis aux présentes règles

La rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement est ainsi libellée :

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

- *supérieure ou égale à 20 ha : procédure d'autorisation ;*
- *supérieure à 1 ha et inférieure à 20 ha : procédure de déclaration. »*

Cette définition est complétée par les explications suivantes, afin de déterminer, dans le département du Var :

- les projets soumis ou non à une procédure loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 ;
- le type de procédure à appliquer (déclaration ou autorisation).

### I.1.1 Cas des projets non imperméabilisants

La rubrique 2.1.5.0 s'intitule « *Rejets d'eaux pluviales* » : les projets concernés sont donc ceux qui génèrent une augmentation du rejet d'eaux pluviales en leur point aval, ou ceux qui peuvent dégrader la qualité des eaux pluviales rejetées. Sur l'aspect quantitatif, il ne s'agit pas uniquement des projets comportant une imperméabilisation du sol. Peut également être concerné tout projet susceptible d'augmenter le ruissellement entre l'état initial et l'état final, même si l'état final n'est pas l'imperméabilisation, par modification de l'usage du sol, de la nature de la couche superficielle, du couvert végétal, etc.

Les projets suivants entrent, par exemple, dans cette catégorie :

- infrastructures non revêtues constituées d'une simple couche de forme : pistes, parcs de stationnement...
- centrales photovoltaïques au sol,
- centrales éoliennes,
- mises en cultures après défrichage.

Toutefois, l'augmentation du ruissellement par unité de surface, pour les projets de ce type, étant moindre que pour une imperméabilisation, les seuils d'application de la rubrique pourront être adaptés. Une procédure de déclaration pourra, notamment, être admise pour des projets supérieurs à 20 ha : l'évaluation du niveau de procédure sera effectuée, au cas par cas, en fonction de la nature et de l'incidence réelle des projets, en tenant notamment compte de l'hydrographie du secteur et de la présence d'enjeux à l'aval immédiat du projet.

### I.1.2 Cas des rejets en réseaux

La rubrique 2.1.5.0 concerne les rejets d'eaux pluviales « *dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol* » : elle vise donc, en premier lieu, les rejets directs dans un milieu naturel (cours d'eau, plan d'eau ou autre milieu aquatique superficiel (hors milieu maritime), nappe phréatique) et, en l'absence de milieu récepteur, rejet sur le sol avec évacuation par ruissellement ou par infiltration.

Dans le cas d'un rejet dans un réseau pluvial, l'augmentation du ruissellement due au projet a, au point aval du réseau pluvial, un impact similaire à un projet dont le rejet serait effectué directement dans le milieu naturel, sauf si le réseau pluvial récepteur comporte lui-même des ouvrages régulateurs capables de compenser l'urbanisation nouvelle. Deux cas de figures peuvent alors se présenter :

- soit le réseau pluvial récepteur du projet est régulièrement autorisé au titre de la loi sur l'eau. Dans ce cas le projet lui-même n'est pas soumis à procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0, mais le gestionnaire du réseau doit porter à la connaissance du préfet le nouveau rejet dans son réseau, en exposant les mesures compensatoires, soit déjà intégrées au réseau pluvial, soit nouvellement mises en œuvre à l'occasion de la réalisation du projet, permettant d'annuler toute augmentation de rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel à l'aval de son réseau ;
- soit le réseau pluvial récepteur du projet n'est pas régulièrement autorisé au titre de la loi sur l'eau. Le projet est alors soumis à procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0 et aux présentes règles, de la même manière que s'il s'agissait d'un rejet direct dans un milieu naturel terrestre.

### I.1.3 Notion de bassin versant intercepté

La rubrique 2.1.5.0 concerne les rejets d'eaux pluviales pour les surfaces supérieures à 1 ha, la surface à considérer étant « *la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet* ».

Vis-à-vis des écoulements interceptés par le projet, et contrairement au ruissellement produit sur la surface de projet elle-même, l'objectif recherché n'est pas la compensation mais la transparence hydraulique. Le dossier doit montrer que le projet ne perturbe pas les écoulements venant de l'amont et ne dégrade pas la situation antérieure, ni à l'amont par effet de barrage, ni latéralement en déviant des écoulements sur les parcelles voisines, ni à l'aval par accélération des flux. La transparence hydraulique doit être entendue à toutes occurrences de pluies c'est-à-dire, en cohérence avec la pluie de dimensionnement des ouvrages de compensation, jusqu'à l'occurrence centennale.

Pour l'évaluation du bassin versant intercepté, il faut distinguer le ruissellement en nappe (ou ruissellement diffus sur le sol) et les écoulements concentrés (que ce soit dans un ruisseau ou vallon naturel, un fossé ou autre ouvrage artificiel).

#### ➤ Ruissellement en nappe :

La surface à considérer vis-à-vis des seuils de procédures de 1 ha ou 20 ha est, en plus de la surface de projet elle-même, celle à partir de laquelle un écoulement diffus d'eaux pluviales peut atteindre un point de la surface de projet. Il s'agit du bassin versant amont topographique, duquel on peut retrancher les parties de bassin versant déjà interceptées par des aménagements existants (routes, quartiers urbanisés, etc.), sous réserve que ces aménagements soient, eux-mêmes, dotés de réseaux pluviaux suffisants et/ou constituent une barrière efficace au ruissellement jusqu'à la pluie centennale.

Le ruissellement en nappe de l'amont pourra être collecté et dévié dans des fossés ou autres ouvrages artificiels construits en périphérie du projet, sous réserve de respecter le principe de transparence et de non dégradation. Si la réalisation de tels ouvrages n'est pas possible ou prévue, le ruissellement de l'amont s'ajoutera à celui produit sur la surface de projet pour le calcul des volumes de compensation.

#### ➤ Écoulements concentrés :

Lorsqu'un écoulement concentré traverse ou borde l'emprise d'un projet, son bassin versant n'est pas à considérer vis-à-vis des seuils de procédures de 1 ha ou 20 ha si le projet est transparent pour cet écoulement. Le dossier doit alors démontrer la capacité d'écoulement des crues, jusqu'à l'occurrence centennale, cette capacité pouvant être pré-existante au projet ou aménagée dans le cadre du projet.

Toutefois, dans le cas d'un cours d'eau traversant la zone du projet et d'un aménagement de celui-ci pour améliorer l'écoulement des crues, le projet pourra alors être soumis, en plus de la rubrique 2.1.5.0, à une ou plusieurs rubriques du titre III de la nomenclature loi sur l'eau annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Si un écoulement concentré traversant ou bordant un projet ne peut évacuer les crues, quelle qu'en soit la raison (l'insuffisance pouvant se situer au droit du projet ou à son aval), les eaux débordant sur la zone de projet s'ajoutent aux eaux pluviales produites par le projet et doivent être gérées sur la parcelle. Le bassin versant amont, drainé par l'écoulement concentré, doit alors être considéré en plus de la surface de projet pour l'appréciation des seuils de procédures de 1 ha ou 20 ha.

#### I.1.4 Projets ayant des effets cumulés sur un même milieu

Certains projets de rejets d'eaux pluviales sont présentés dans des dossiers indépendants alors qu'ils présentent des liens entre eux. C'est le cas notamment :

- de projets successifs dans le cas des différentes phases d'un aménagement global (immobilier, routier, commercial, etc.) ;
- de zones d'urbanisation nouvelles à l'échelle d'un quartier, prévues dans les orientations d'un plan local d'urbanisme, et faisant l'objet le cas échéant d'une procédure opérationnelle (zone d'aménagement concertée, programme d'aménagement d'ensemble, etc.).

Ces opérations d'ensemble doivent, si possible et, même lorsque leur réalisation est échelonnée dans le temps et/ou partagée entre plusieurs maîtres d'ouvrages, faire l'objet d'une seule procédure au titre de la loi sur l'eau, dès lors qu'elles sont envisagées et que l'autorisation ou l'absence d'opposition à déclaration est requise pour débiter le premier projet ou la première phase de l'aménagement global. Les incertitudes pouvant subsister à ce moment, sur la suite de l'aménagement d'ensemble, sont à lever par des porter-à-connaissance ultérieurs en application des articles R. 181-46 et R. 214-40 du code de l'environnement.

Dans le cas contraire, lorsque plusieurs dossiers séparés sont déposés pour des projets pouvant entrer dans le cadre d'une opération d'ensemble, ils doivent comporter un bilan des projets déjà réalisés ou connus ayant un lien avec l'objet du dossier, avec une analyse de leurs effets cumulés.

L'absence de vision globale, conduisant au dépôt de plusieurs dossiers séparés, ne peut, en aucun cas, avoir pour conséquence de soustraire tout ou partie de l'aménagement global au niveau de procédure qui est normalement le sien.

Pour mémoire, conformément aux dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas. Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement, dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.

## I.2 Autres réglementations à respecter

D'une manière générale, l'implantation des réseaux et ouvrages doit prendre en compte les spécificités environnementales locales et, notamment :

- éviter les zones d'intérêt écologique, floristique et faunistique existantes dans les milieux terrestre comme aquatique (objectif de préservation des écosystèmes) ;
- ne pas engendrer de dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines (objectif de protection des eaux), et satisfaire aux exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable ;
- ne pas perturber l'écoulement naturel des eaux et ne pas être susceptible d'aggraver le risque d'inondation, à l'aval comme à l'amont.

Comme pour tout autre dossier loi sur l'eau, quelque soit sa nature et les rubriques concernées par la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement, les autres compatibilités à vérifier concernent, notamment :

- les objectifs environnementaux fixés par la Directive Cadre Européenne (DCE),
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), si le territoire d'implantation du projet est concerné ;
- le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée ;
- les Plans de Prévention des Risques (PPR), et en particulier les Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) ;
- les arrêtés de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine,
- les règlements des parcs nationaux, réserves naturelles, zones de protection de biotopes, ainsi que de tout zonage instituant une protection réglementaire des milieux naturels ;
- les documents d'objectifs des sites Natura 2000 ;
- les Schémas de Cohérence Territoriale (ScoT) ;
- les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou intercommunaux (PLU ou PLUI) ;
- les zonages relatifs aux eaux pluviales établis conformément à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

Les dossiers ne justifiant pas de la compatibilité du projet avec ces documents sont déclarés incomplets.

L'incompatibilité avec l'un de ces documents est un motif de rejet de la demande (refus d'autorisation ou opposition à déclaration).

### I.3 Pièces obligatoires à fournir

Les pièces suivantes doivent obligatoirement être fournies dans le dossier de déclaration ou de demande d'autorisation relevant de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement :

- la fiche synthétique dont le modèle est téléchargeable sur le site internet des services de l'État [www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr) (rubrique mission inter-services de l'eau et de la nature) ;
- les accords des gestionnaires :
  - du réseau d'adduction en eau potable (si le projet induit une future consommation d'eau potable) ;
  - du réseau de collecte des eaux usées (si le projet induit la production d'eaux usées), ou du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) (en cas de rejet autonome par infiltration) ;
  - du réseau d'eaux pluviales (si le projet rejette ses eaux pluviales via un exutoire artificiel, fossé ou réseau, public ou privé) ;
- l'évaluation des incidences sur sites Natura 2000 : dans tous les cas, le dossier comprendra, au moins, le formulaire simplifié d'évaluation des incidences. Pour les projets étant susceptibles d'avoir des incidences notables sur des espèces ou habitats naturels d'une zone Natura 2000, que le projet soit situé à l'intérieur ou à l'extérieur de cette zone, le dossier comportera une évaluation plus détaillée des incidences, dont le degré de précision sera adapté aux impacts du projet.

Le dossier doit également comporter des plans, fournis à une échelle lisible, permettant une parfaite compréhension des bassins versants (internes à l'opération, amont interceptés ou non, aval / situation du point de rejet), de l'état existant, du projet, des réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales. Le contenu attendu du ou des plan(s) de gestion des eaux pluviales est détaillé au III.3.1 du présent document.

## II. Réseau interne de collecte des eaux pluviales

Le niveau de performances à atteindre pour le réseau de collecte des eaux pluviales interne au projet correspond, au minimum, à la norme NF EN 752.2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments (performance à atteindre en termes de fréquence d'inondation).

Les eaux de ruissellement seront collectées par un réseau gravitaire de canalisations, de fossés et/ou de noues, permettant le transit d'un débit, sans mise en charge ou sans débordement, jusqu'aux fréquences définies dans le tableau suivant :

| Lieu  | Fréquence de mise en charge<br>(= mise sous pression sans débordement en surface) | Fréquence d'inondation<br>(= débordement en surface, ou impossibilité pour les eaux collectées de pénétrer dans le réseau) |
|---|---|--|
| Zones rurales   | 1 par an  | 1 tous les 10 ans  |
| Zones résidentielles d'habitat diffus   | 1 tous les 2 ans  | 1 tous les 20 ans  |
| Centres-villes<br>Zones industrielles ou commerciales<br>Zones d'habitat dense<br>Zones avec équipements publics<br>(enseignement, sports, santé, etc.) | 1 tous les 5 ans  | 1 tous les 30 ans  |
| Passages souterrains routiers ou ferrés<br>Autres zones avec enjeux particuliers de sécurité  | 1 tous les 10 ans   | 1 tous les 50 ans  |

Si des spécifications locales plus contraignantes sont à atteindre en termes de performances, identifiées par un plan local d'urbanisme, un plan de prévention des risques ou une étude hydraulique spécifique, les fréquences de mise en charge / débordement prises en compte seront, alors, celles préconisées dans ces documents.

La section retenue pour les réseaux sera cohérente avec les sections amont et aval afin d'assurer une continuité hydraulique. Notamment, le réseau en aval ne devra pas être saturé avant le réseau en amont de l'opération.

Le réseau de collecte doit être conçu, réalisé, entretenu et exploité de manière à éviter les fuites, les entrées d'eaux parasites et les apports d'eaux usées, notamment dans les zones présentant une forte sensibilité vis-à-vis des ressources en eau souterraine et dans les zones à forte pente ou pour lesquelles la stabilité des talus de remblais ou de déblais l'exigerait.

De manière générale, les réseaux dans le sens de la plus forte pente sont à éviter. En cas de pente trop forte des terrains et, notamment, sur des sols sensibles aux phénomènes d'érosion, des aménagements complémentaires de ralentissement de la vitesse de l'eau devront être mis en œuvre.

Les eaux excédentaires, après saturation des réseaux internes de collecte et jusqu'à l'occurrence centennale, doivent être dirigées vers les ouvrages de rétention situés (sauf exception) à l'aval hydraulique des aménagements. Le respect de ce point qui pourra nécessiter ; le cas échéant, des adaptations spécifiques (orientation des pentes, guidage des eaux, avaloirs...), devra être justifié dans le dossier déposé.

Ces écoulements excédentaires de surface seront également dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes, jusqu'à des événements pluvieux exceptionnels (au moins centennal, ou plus fort événement historique connu si supérieur).

### III. Compensation quantitative des projets

Les eaux de ruissellement des projets transitent obligatoirement par des dispositifs de rétention avant rejet. Les ouvrages de rétention seront conçus selon les critères ci-après.

#### III.1 Méthodes de calcul du volume de compensation

Le volume de compensation à l'imperméabilisation est calculé par les trois méthodes suivantes, le dossier devant présenter les calculs effectués pour chacune d'elles :

- 1) ratio d'au moins 100 litres / m<sup>2</sup> imperméabilisé ;
- 2) préconisations locales prévues par un plan local d'urbanisme, un schéma directeur de gestion des eaux pluviales, etc. (si elles existent) ;
- 3) calcul hydraulique pour une pluie d'occurrence centennale, avec un rejet correspondant au débit biennal avant aménagement.

Le volume retenu est la valeur maximale obtenue par ces 3 méthodes.

Dans le cas où le terrain d'assiette du projet a une capacité naturelle de rétention liée à sa topographie (terrain formant une cuvette), cette capacité doit, soit être maintenue en l'état, soit restituée par le projet. Le volume de rétention est alors la somme du volume calculé en compensation de l'imperméabilisation et du volume initialement présent.

➤ Concernant la méthode du ratio :

Les mètres carrés imperméabilisés entrant dans le calcul du volume de rétention sont :

- les mètres carrés totalement imperméabilisés (ayant un coefficient de ruissellement égal à 1) ;
- Les mètres carrés « semi-perméables », c'est-à-dire qui ne sont pas des espaces verts mais qui ont un ruissellement intermédiaire entre celui d'un espace vert et d'une imperméabilisation totale (par exemple : chaussées drainantes, pavés, matériaux stabilisés, toitures végétalisées, etc.).

Ces derniers sont intégrés à la surface à compenser au moins pour leur part de ruissellement (exemple : un parking de 1000 m<sup>2</sup> ayant un coefficient de ruissellement centennal  $Cr_{100} = 0,75$ , sera comptabilisé comme une surface imperméabilisée de 750 m<sup>2</sup>). Toutefois, cette disposition n'est valable que si ce type d'espace est pérenne et ne risque pas à terme de recevoir un revêtement totalement imperméable, auquel cas les mètres carrés correspondants doivent être compensés comme tels.

Dans le cas des projets qui sont une extension d'imperméabilisation (la surface de projet comporte déjà une imperméabilisation à l'état existant et celle-ci n'est pas compensée), la surface devant entrer dans le calcul de compensation par la méthode du ratio est, en principe et sauf dérogation, la surface totale imperméabilisée existante + la nouvelle. Toute proposition de dérogation au principe général qui viserait à ne compenser que l'imperméabilisation nouvelle ou ne prendrait pas en compte toute l'imperméabilisation existante, devra être justifiée.

Dans le cas des projets augmentant le rejet pluvial, mais non imperméabilisants évoqués en partie I.1, le volume de compensation est à déterminer uniquement par calcul hydraulique.

➤ Concernant les préconisations locales :

Le dossier doit les présenter clairement, en joignant l'extrait du règlement d'urbanisme et/ou de tout autre document les prescrivant ainsi que, le cas échéant, l'avis du service de la collectivité chargée de les mettre en œuvre ou le compte-rendu des échanges ayant eu lieu.

➤ Concernant le calcul hydraulique :

Les précisions nécessaires sur la méthode de calcul à employer, la fixation des hypothèses et les paramètres de calcul, sont apportées ci-après.

## III.2 Précisions pour les calculs : fixation des paramètres et méthode

### III.2.1 Surfaces

*(Nota : Les prescriptions concernant la fixation de surfaces imperméabilisées sont applicables à la fois pour la méthode du ratio et pour la méthode du calcul hydraulique)*

La surface entrant dans le calcul de compensation est la surface de projet à laquelle s'additionne, le cas échéant, la surface du bassin versant intercepté n'ayant pas été drainé en amont, dont le ruissellement se mêle aux eaux pluviales produites sur la surface de projet (voir explications sur le bassin versant intercepté en partie I).

Le dossier doit présenter clairement la décomposition de cette surface selon son usage (toitures, voiries, parkings, espaces piétonniers, terrasses, espaces verts ou naturels, tous autres types d'aménagements, y compris le bassin de rétention lui-même) et, pour un même usage, selon les types de revêtements ou de traitements des sols conduisant à fixer des coefficients de ruissellement différents. Les différents types de surfaces seront représentés sur un plan spécifique.

Dans le cas de projets immobiliers qui ne seraient pas encore entièrement finalisés à la date de dépôt du dossier loi sur l'eau (opérations d'ensemble à l'échelle d'un quartier qui seront ultérieurement déclinées en plusieurs projets, zones d'habitat ou d'activités non encore commercialisées et dont les projets de construction sur chaque parcelle ne sont pas arrêtés, etc.), la surface imperméabilisée prise en compte pour la compensation sera l'imperméabilisation maximale permise par le document d'urbanisme applicable (plan local d'urbanisme, règlement de la zone d'aménagement concerté etc.).

Dans le cas de lotissements de maisons individuelles, la surface imperméabilisée, par lot, sera la valeur la plus élevée entre une surface forfaitaire de 200 m<sup>2</sup> et :

- si l'implantation des villas n'est pas encore connue, l'imperméabilisation maximale permise par le document d'urbanisme ;
- si la géométrie du projet est définie, une estimation réelle en fonction de la configuration du terrain et de la taille des parcelles (l'imperméabilisation constatée étant en général supérieure à 200 m<sup>2</sup> par lot sur les grandes parcelles).

Dans le cas de programmes d'habitat groupé (logements jumelés sur des parcelles de moins de 200 m<sup>2</sup>), les parcelles individuelles seront considérées comme imperméabilisées à hauteur d'une surface forfaitaire de 120 m<sup>2</sup> (ou de la valeur réelle si celle-ci est supérieure).

### III.2.2 Pluies

#### III.2.2.1 Données pluviométriques exploitées

Le dossier précisera la station Météo France prise en référence, la période d'observations statistiques, les coefficients de Montana utilisés et les durées de pluies pour lesquelles ils sont valides.

Il présentera les intensités et/ou hauteurs de pluies correspondantes pour les couples [durée de la pluie ; durée de retour] caractéristiques pour le calcul du projet.

Il convient de se référer à une station Météo France proche du projet, permettant des relevés au pas de temps de 6 minutes sur au moins 30 ans. Si un projet est situé entre plusieurs stations ou dans des conditions topographiques différentes de la station la plus proche, les valeurs issues de plusieurs stations pourront utilement être comparées.

Lorsque des référentiels hydrauliques locaux ont été établis (par exemple par des collectivités ou des organismes gestionnaires de milieux, dans le cadre des plans d'actions et de prévention des inondations, des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales, etc.) et qu'ils conduisent à majorer des valeurs issues des stations Météo France, les hypothèses les plus contraignantes seront utilisées.

#### III.2.2.2 Construction d'une « pluie de projet »

La « pluie de projet » utilisée pour le calcul de rétention sera une pluie d'occurrence centennale et d'une durée totale d'au moins 4h00, dont le hyétogramme sera de type, soit :

- pluie de Keifer (pluie dont les hauteurs à tous les pas de temps intermédiaires sont celles de l'occurrence de dimensionnement – à utiliser dans l'idéal pour tout projet, et obligatoirement pour les projets mettant en jeu un volume de compensation de plus de 2000 m<sup>3</sup>) ;
- pluie double triangle, avec une période intense à choisir d'une durée supérieure au temps de concentration, mais restant en cohérence avec celui-ci.

### III.2.3 Temps de concentration

Les incertitudes des différentes formules de calcul du temps de concentration doivent inciter le pétitionnaire et/ou son bureau d'études à en utiliser plusieurs, en étant attentif à leur domaine de validité et à les coupler à des observations de terrain. Les paramètres choisis (pentes, longueurs des tronçons hydrauliques, surfaces) seront indiqués.

Les différents calculs effectués, parmi lesquels doit figurer la formule des vitesses, seront présentés dans le dossier. Si une moyenne est effectuée, les valeurs aberrantes seront écartées. Le temps de concentration finalement retenu sera justifié.

En cas d'obtention, par le calcul, d'un temps de concentration inférieur à 6 minutes (c'est-à-dire inférieur au pas de temps des relevés pluviométriques de Météo France), les débits de pointe seront calculés pour un temps de 6 minutes.

#### III.2.4 Coefficients de ruissellement

Tous les Coefficients de ruissellement (Cr) utilisés dans les calculs de débits doivent être clairement présentés dans un tableau faisant apparaître :

- les coefficients unitaires retenus par types de surfaces / pentes et par occurrence de pluie, de la pluie biennale à la pluie centennale ou exceptionnelle ;
- les coefficients moyens pondérés, pour l'occupation actuelle du sol et pour l'état final après aménagement.

Il est rappelé que les coefficients de ruissellement dépendent de plusieurs paramètres, parmi lesquels la nature du sol plus ou moins perméable, la nature du couvert végétal, la pente, l'intensité de pluie et la saturation initiale. Il est à noter que les coefficients de ruissellement des surfaces non imperméabilisées progressent en général fortement avec l'intensité de pluie, traduisant la saturation rapide et l'incapacité à infiltrer en cas de phénomène extrême. Les coefficients choisis seront donc, en toute hypothèse, différents en fonction de l'occurrence de pluie.

Le tableau de la page suivante peut aider à définir des coefficients de ruissellement.

Il est toutefois précisé que ce tableau ne donne que des valeurs indicatives et non des valeurs à respecter impérativement. Exemples : un « sol végétalisé à tendance perméable », peut recouvrir différents types de végétation, naturelle (prairie, garrigue...) ou anthropique (différents types de cultures) et différents degrés de perméabilité. De même une « pente supérieure à 7 % » n'aura pas le même ruissellement si elle reste proche de cette valeur ou si elle est de 30 %.

De fait, il appartient au pétitionnaire et/ou à son bureau d'études de déterminer des paramètres de ruissellement adaptés au site, en fonction de ses relevés de terrain, et de les justifier dans le dossier loi sur l'eau.

Tableau de valeurs-guides pour le choix des coefficients de ruissellement

| Occupation du sol   | Pente   | Coefficient de ruissellement Cr pour une pluie : |                     |                           |
|---|---------|--|---------------------|---------------------------|
|   |         | fréquente<br>(1 - 2 ans)                         | moyenne<br>(10 ans) | rare<br>(100 ans ou sup.) |
| <b>Coefficients unitaires :</b>                             |         |  |                     |                           |
| Toitures  |         | 0,95   | 1,00                | 1,00                      |
| Sol revêtu en béton ou enrobé bitumineux                    |         | 0,90   | 0,95                | 1,00                      |
| Sol stabilisé (grave compactée) ou avec revêtement drainant |         | 0,50   | 0,65                | 0,80                      |
| Sol végétalisé à tendance imperméable                       | < 2 %   | 0,15   | 0,25                | 0,35                      |
|   | 2 à 7 % | 0,20   | 0,30                | 0,45                      |
|   | > 7 %   | 0,30   | 0,45                | 0,60                      |
| Sol végétalisé à tendance perméable                         | < 2 %   | 0,08   | 0,15                | 0,25                      |
|   | 2 à 7 % | 0,12   | 0,20                | 0,30                      |
|   | > 7 %   | 0,20   | 0,30                | 0,40                      |
| Forêt   | < 2 %   | 0,05   | 0,10                | 0,20                      |
|   | 2 à 7 % | 0,08   | 0,15                | 0,25                      |
|   | > 7 %   | 0,15   | 0,25                | 0,35                      |
| <b>Coefficients intégrés :</b>                              |         |  |                     |                           |
| Habitat diffus  |         | 0,20 - 0,35                                      | 0,30 - 0,45         | 0,40 - 0,55               |
| Habitat moyennement dense                                   |         | 0,35 - 0,50                                      | 0,45 - 0,60         | 0,55 - 0,75               |
| Habitat dense, collectifs                                   |         | 0,50 - 0,75                                      | 0,60 - 0,80         | 0,75 - 0,90               |
| Centre-ville  |         | 0,70 - 0,85                                      | 0,75 - 0,90         | 0,85 - 0,95               |
| Zones commerciales ou industrielles                         |         | 0,60 - 0,80                                      | 0,70 - 0,85         | 0,80 - 0,95               |

### III.2.5 Débits de pointe

Les débits de pointe seront calculés, avant et après aménagement, au niveau du ou des points de rejet(s) prévu(s) pour l'évacuation des eaux pluviales, pour différentes occurrences de pluies allant jusqu'à la centennale.

Sauf en cas de très grand bassin versant intercepté, dépassant les limites de validité de cette méthode, le calcul des débits de pointes sera effectué par la formule rationnelle.

En complément, un débit de pointe  $Q_{\text{except.}}$  de période de retour supérieure à 100 ans, devra être déterminé par une méthode spécifique lorsqu'on est en présence d'une situation à risque particulier : grand bassin versant intercepté (supérieur à 1 km<sup>2</sup>) et surverse des ouvrages de rétention s'effectuant en amont d'habitations proches ou d'une zone à enjeux.

Un tableau récapitulatif des débits de pointe sera présenté, faisant apparaître les débits prévus avant et après aménagement, avec et sans mesures compensatoires.

### III.2.6 Débit rejeté

Le débit que le pétitionnaire est autorisé à rejeter à l'aval de son opération sera égal à l'une des valeurs suivantes :

- le débit biennal avant aménagement, en cas d'exutoire identifié (cours d'eau, fossé, thalweg...) et sans contrainte particulière (exutoire non saturé avant la prise en compte du rejet de l'opération, cote de rejet au-dessus du niveau d'eau dans l'exutoire) ;
- un débit réduit adapté aux contraintes particulières, et limité au débit capable résiduel de l'exutoire, en cas d'exutoire déjà saturé avant la réalisation de l'opération. En situation très contrainte, comme par exemple un rejet immergé dans un exutoire en charge, le débit de fuite pourra être nul pendant la durée de la pluie de projet (stockage intégral du volume ruisselé) ;
- 15 l/s/hectare de surface aménagée, en cas d'absence d'exutoire clairement identifié ;
- le rejet autorisé prescrit par le gestionnaire du réseau, s'il est plus contraignant.

La détermination du débit de fuite obéit aux prescriptions suivantes :

- Le débit biennal, avant aménagement, peut être le débit de pointe calculé par la méthode rationnelle et selon les indications qui précèdent concernant la fixation des paramètres. Toutefois, pour les bassins versants ayant un temps de concentration très court (inférieur à 15 minutes), le débit de fuite sera limité au débit avant aménagement généré par une pluie biennale d'au moins 15 minutes.
- Il est nécessaire de clarifier la notion de « avant aménagement » dans le cas des projets pour lesquels l'état actuel n'est pas l'état naturel (extension d'imperméabilisation, démolition-reconstruction...):
  - le principe général doit être de considérer l'état naturel initial avant tout aménagement, et non l'état actuel déjà partiellement aménagé. Le débit à rejeter est alors déterminé avec les coefficients de ruissellement de l'état naturel et la réalisation du projet permet donc d'intégrer également la compensation des aménagements déjà existants ;
  - en dérogation à ce principe général, la compensation pourra être limitée, aux seuls aménagements nouveaux ou à un calcul intermédiaire (prise en compte d'une partie de l'existant seulement), dans les cas suivants :
    - impossibilité technique ou foncière de compenser la totalité des aménagements existants et nouveaux ;
    - coût de la compensation totale manifestement disproportionné par rapport au projet (notamment pour le cas d'une extension limitée représentant une faible part de l'imperméabilisation initiale).

Toute demande de dérogation devra être motivée dans le dossier.

- La suffisance de l'exutoire et le positionnement du rejet par rapport à celui-ci seront analysés par le pétitionnaire et/ou son bureau d'études. L'absence de contrainte particulière limitante pour le débit de fuite sera justifiée. Il en va de même pour la détermination du débit acceptable par l'aval, si la situation est contrainte, l'aménagement ne devant entraîner aucune aggravation des débordements à l'aval.
- Si plusieurs bassins de rétention sont prévus pour un même bassin versant, le débit de fuite sera réparti entre eux au prorata de leur volume.

### III.2.7 Volumes de rétention

Les volumes de rétention seront calculés par transformation pluie/débit selon la méthode dite du « réservoir linéaire ».

Deux hydrogrammes seront générés pour chaque bassin versant du projet aboutissant à un point de rejet d'eaux pluviales :

1) l'hydrogramme en entrée de rétention / sortie de bassin versant :

Il correspond au hyétogramme de la pluie de projet centennale définie plus haut.

L'équation utilisée pour générer l'hydrogramme en sortie de bassin versant est la suivante :

$$Qs(t) = e^{-\frac{dt}{K}} \times Qs(t-1) + (1 - e^{-\frac{dt}{K}}) \times Qe(t)$$

avec : dt = le pas de temps de calcul  
 Qs(t) = le débit en sortie de bassin versant à l'instant t  
 Qe(t) = le débit généré par la pluie de projet sur la surface du bassin versant  
 K = le coefficient « lag time » correspondant à l'écart entre les centres de gravité du hyétogramme et de l'hydrogramme, calculé par la méthode de Desbordes.

2) l'hydrogramme en sortie de rétention :

L'hydrogramme de fuite du bassin de rétention sera calculé sur le principe du réservoir linéaire avec une loi de vidange correspondant à un orifice dimensionné à partir du débit de fuite autorisé.

Il est rappelé que la fuite ne peut être choisie comme étant constante au débit nominal, sauf dans le cas d'un dispositif spécifique permettant un débit constant, dispositif qui devra être décrit dans le dossier. Si l'ouvrage de fuite de la rétention est un orifice simple, l'emploi de la loi de vidange est obligatoire.

Le volume de rétention sera obtenu par soustraction du second hydrogramme au premier.

### III.2.8 Débit de surverse

Les bassins de rétentions seront dotés de dispositifs de surverse préservant la sécurité des personnes à l'aval en cas d'évènement exceptionnel dépassant la pluie centennale de dimensionnement des rétentions.

Le dispositif de surverse du bassin de rétention sera dimensionné pour permettre le transit d'un débit de pointe cinq-centennal, sans surverse en crête du bassin.

En l'absence de données spécifiques permettant de fixer un tel débit de pointe, le débit cinq-centennal pourra être estimé par la formule :  $Q_{500} = 1,8 \times Q_{100}$

### III.2.9 Durée de vidange des bassins

La durée de vidange des bassins, dépendant de leur débit de fuite et de leur volume calculés comme il est prévu ci-dessus, sera vérifiée et indiquée dans le dossier.

Afin que le système de rétention reste opérationnel lors d'évènements pluvieux successifs, mais également pour des raisons de salubrité en ce qui concerne les bassins aériens, la durée de vidange des bassins ne doit en principe pas excéder 24 heures à compter de la fin de la pluie de projet.

### III.3 Prescriptions pour les ouvrages de rétention

#### III.3.1 Présentation des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Les caractéristiques géométriques et techniques des ouvrages seront décrites dans le dossier loi sur l'eau de manière à ne laisser subsister aucune ambiguïté sur la bonne mise en œuvre et le bon fonctionnement du système de rétention qui a été dimensionné.

Le dossier comportera également un ou plusieurs plan(s) concernant la gestion des eaux pluviales (plan de masse des réseaux et ouvrages de rétention, profil hydraulique si plusieurs ouvrages en série, coupes, plans de détails...), à une échelle lisible, assurant une parfaite compréhension du fonctionnement des réseaux et ouvrages proposés.

Le ou les plan(s) doivent notamment faire apparaître :

- l'altimétrie du terrain naturel et du projet ;
- l'implantation et la géométrie des bassins de rétention : indication des longueurs, largeur, profondeur, surfaces, volumes, formes et pentes de fond, etc. ;
- des coupes visualisant les techniques constructives des bassins, qu'ils soient à l'air libre ou enterrés ;
- les cotes de fils d'eau à tous les points caractéristiques des réseaux, regards, entrée et sortie des bassins, point de rejet, milieu récepteur, etc. ;
- les dimensions et les pentes des réseaux de collecte et d'évacuation ;
- le sens d'écoulement des ruissellements de surface (jusqu'au réseau de collecte, ou en cas de dépassement des capacités) ;
- les dispositifs de fuite des bassins (indication des débits et des caractéristiques techniques) ;
- les surverses des bassins (dimensions, débits, dispositions constructives, protections prévues contre l'érosion, etc.) ;
- les équipements de traitement qualitatif (dimensions ou caractéristiques des décantes, dégrillages, séparateurs d'hydrocarbures, volumes morts ou bassins de gestion des pollutions accidentelles, etc.) ;
- les équipements prévus pour la visite et l'entretien des ouvrages : pistes d'accès, trappes de visite, regards, etc.

#### III.3.2 Types de rétentions autorisés

Tout type de rétention répondant aux exigences de dimensionnement fixées ci-dessus est autorisé, sous réserve que l'ouvrage puisse être visité et entretenu afin de garantir un maintien de sa capacité de stockage et un bon fonctionnement pérennes.

Il pourra s'agir :

- d'ouvrages à l'air libre (bassins, noues) ;
- d'ouvrages enterrés, sous voirie ou sous bâtiments (bassins en béton coulés en place, réservoirs préfabriqués, bassins en éléments alvéolaires, etc.), sous réserve qu'ils soient parfaitement visitables et curables, ce que le dossier loi sur l'eau doit justifier.

Les bassins de rétention aériens devront être adaptés au mieux à la topographie du projet, et leur intégration paysagère sera recherchée. Des bassins non étanchés, végétalisés, avec des pentes douces, pouvant avoir un usage mixte, seront privilégiés dans la mesure du possible.

Des possibilités de rétentions alternatives telles que, par exemple, des toitures végétalisées, des stockages à base de matériaux poreux (chaussées-réservoir, bétons drainants, etc.), peuvent être autorisées sous réserve que leurs caractéristiques et leurs conditions d'entretien soient définies dès le stade du dossier loi sur l'eau, démontrant la capacité de stockage effective et le maintien de cette capacité à long terme.

Si les ouvrages projetés sont susceptibles d'être impactés par la nappe phréatique, qu'il s'agisse d'ouvrages enterrés ou d'ouvrages aériens réalisés en déblais, le niveau de la nappe devra être clairement identifié, par un suivi piézométrique, sur une période et des profondeurs significatives. Les dispositions techniques particulières assurant la faisabilité et le bon fonctionnement de l'ouvrage de rétention devront alors être décrites dans le dossier.

### III.3.3 Localisation à l'aval hydraulique du projet (principe et dérogations)

En règle générale, les ouvrages de compensation seront prévus à l'aval hydraulique de l'opération.

#### III.3.3.1 Cas où l'implantation à l'aval est matériellement impossible

Lorsqu'une implantation à l'aval hydraulique de l'opération ne peut être respectée (configuration du terrain ne permettant pas physiquement l'implantation d'un bassin à l'aval hydraulique) et que la surface de projet peut intercepter les eaux d'un bassin versant amont, l'ouvrage de rétention pourra être positionné en un autre point de la zone du projet. La compensation, s'effectuant en tout ou partie sur les eaux du bassin versant amont au lieu de s'effectuer sur les eaux ruisselées de la surface aménagée, devra avoir une efficacité au moins égale à celle d'un ouvrage classiquement implanté à l'aval hydraulique de l'opération : collecte d'un volume équivalent au volume calculé pour la pluie de projet centennale sur la surface de projet, et même débit de rejet à l'aval. L'équivalence de fonctionnement entre les deux dispositifs sera justifiée dans le dossier.

#### III.3.3.2 Cas où l'opération est située en zone inondable :

Les bassins de rétentions en zone inondable ne peuvent jouer leur rôle régulateur des rejets pluviaux s'ils sont submergés par des crues du cours d'eau récepteur. L'implantation de bassins de rétentions en zone inondable est donc en principe interdite.

Lorsqu'un projet est situé en zone inondable, la partie aval du projet est forcément la plus touchée par les crues ; et il n'est pas possible d'y implanter le bassin de rétention qu'elle devrait normalement recevoir. Une localisation du bassin en partie amont du projet, voire hors projet si celui-ci est situé en totalité en zone inondable, doit alors être recherchée. De manière tout à fait analogue au cas précédent, ce bassin de rétention régulera des eaux provenant du bassin versant amont intercepté et non les eaux produites sur la surface de projet, l'équivalence d'efficacité devant être démontrée.

Si une telle solution est impossible à mettre en œuvre hors zone inondable, la réalisation d'un bassin de rétention peut être tolérée sous certaines conditions :

- s'il est prouvé que la zone de localisation du bassin n'est inondée que par des crues rares, supérieures à la trentennale ;
- si le bassin est conçu pour ne pas être lui-même inondé par les crues (enterré, cote de remplissage réglée hors crue, etc.) ;
- le point de rejet étant forcément immergé sous la cote de crue, si son dimensionnement est majoré par la prise en compte d'une fuite nulle pendant la durée de la pluie.

En outre, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'une opération, située en lit majeur de cours d'eau, est également concernée par la rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement ; les éventuels constructions ou remblais en zone inondable devant aussi être compensés à ce titre.

### III.3.4 Principe de gestion collective des eaux pluviales

Pour les opérations qui seront ultérieurement subdivisées en plusieurs lots (lotissements d'habitat ou de zones d'activités, opérations d'ensemble sur un quartier...), la gestion des eaux pluviales devra, en règle générale, être prévue collectivement, à l'échelle de l'ensemble de l'opération.

Dans le cas des opérations ou parties d'opérations destinées à des logements individuels, la compensation à la parcelle est interdite.

La compensation à la parcelle ne sera acceptable que pour des lots supérieurs à 3000 m<sup>2</sup>, confiés à des entreprises dans le cadre d'un usage industriel ou commercial ou à des opérateurs d'habitat collectif. Dans ce cas, le pétitionnaire détaillera, dans le dossier loi sur l'eau :

- les contraintes qui seront imposées aux futurs acquéreurs ou gestionnaires de lots pour leurs réseaux et ouvrages de rétention internes aux lots, en termes de dimensionnement (paramètres ou ratios fixés), de conditions de rejets dans les réseaux et ouvrages communs, de dispositions constructives et d'entretien ;
- les conditions dans lesquelles le respect de ces contraintes sera rendu contractuel auprès des futurs acquéreurs ou gestionnaires, en joignant les projets de documents correspondants (extraits des modèles d'actes de vente, de règlement de zones ou de copropriété, etc.).

### III.3.5 Dispositifs de fuite

Les dispositifs de fuite auront un débit nominal au maximum égal au débit de rejet dimensionné, conformément au paragraphe III.2.6 ci-dessus, et seront obturables afin de permettre un stockage des eaux en cas de pollution accidentelle (cf paragraphe IV.3)

Les caractéristiques des dispositifs de fuite, quels qu'ils soient, seront clairement indiquées dans le dossier loi sur l'eau. Si la fuite s'effectue par un dispositif spécifique permettant un débit constant ou quasi-constant, le dispositif retenu et ses performances seront présentés dans le dossier.

Si la fuite s'effectue par un orifice simple et, afin de minimiser le risque de colmatage par les Matières En Suspension (MES) ou d'obstruction par les feuilles mortes et autres débris, le diamètre de l'orifice sera de 80 mm minimum.

Si le débit de fuite autorisé est faible et correspond à un diamètre d'orifice inférieur à 80 mm, une autre solution que l'orifice simple devra alors nécessairement être mise en œuvre.

Pour les eaux pluviales, les rejets gravitaires sont toujours à privilégier aux rejets non gravitaires. Les rejets non gravitaires ne sont autorisés qu'en dernier recours, si aucun exutoire ne peut être atteint gravitairement en aucun point de l'opération, quels que soient les calages des cotes des réseaux et bassins de rétentions. Les dispositifs de fuite non gravitaires comporteront obligatoirement plusieurs pompes dont une pompe de secours, afin de minimiser le risque de défaillance. Ils devront faire l'objet d'une maintenance suivie et de tests réguliers. Les caractéristiques techniques de tels dispositifs et leurs conditions d'entretien seront clairement précisées dans le dossier.

Le point de rejet sera aménagé de façon à ne pas faire saillie dans le lit du cours d'eau ou du fossé récepteur.

En outre, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que, si l'opération nécessite un enrochement ou un reprofilage du lit du cours d'eau au droit du rejet, celle-ci est également concernée par les rubriques 3.1.4.0 et 3.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

En cas de rejet sur le sol, en l'absence d'exutoire clairement identifié, le pétitionnaire s'assurera d'obtenir l'autorisation de rejet sur le fonds riverain inférieur.

### III.3.6 Rejet par infiltration

L'infiltration des eaux pluviales, favorable au rechargement des nappes, est encouragée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée (orientation fondamentale n°8 - disposition 8.05 : limiter le ruissellement à la source).

Le pétitionnaire est incité à analyser cette solution de rejet, et à la privilégier lorsqu'elle est techniquement possible et adaptée au projet.

La faisabilité technique d'une solution d'infiltration dépend, notamment, de la perméabilité des sols et du niveau des nappes superficielles. Elle s'appuiera nécessairement sur la réalisation d'essais adaptés, devant être réalisés par un prestataire spécialisé, et dont les résultats seront présentés dans le dossier loi sur l'eau :

- essais évaluant la perméabilité des sols en condition saturée (type Porchet), réalisés de manière à être significatifs par rapport aux conditions réelles d'infiltration (nombre et position des essais adaptés à la taille du projet et à l'hétérogénéité des sols, profondeur correspondant aux cotes d'infiltration des bassins ou puits, etc.) ;
- si une nappe est proche, suivi piézométrique sur une période suffisante et représentative de conditions humides.

En cas d'enjeu lié à la qualité des eaux souterraines (localisation de l'opération en périmètre de protection d'un captage destiné à l'adduction en eau potable, ressource vulnérable ou stratégique), le projet sera soumis à l'avis de l'agence régionale de santé. Si l'agence régionale de santé demande l'avis d'un hydrogéologue agréé, celui-ci sera réalisé aux frais du pétitionnaire.

### III.3.7 Dispositions relatives à la sécurité publique

Si des ouvrages présentent un danger pour les personnes, ils seront équipés de dispositifs de sécurité conformes à la réglementation en vigueur.

Afin de prévenir tout risque d'accident, si la pente d'un bassin de rétention est forte (supérieur à 3H/2V) et/ou si l'ouvrage a une profondeur importante (supérieure à 2 mètres), des clôtures de protection et des panneaux d'information ou d'interdiction d'accès seront mis en place. En cas de pose d'une clôture autour d'un bassin, celle-ci doit s'accompagner de la mise en place d'un portail permettant l'accès aux véhicules et engins d'entretien. En zones inondables, ces clôtures et portail doivent être réalisés de manière à ne pas perturber le libre écoulement des eaux. Les ouvrages de rétention non clôturés et accessibles au public doivent être évacuables très rapidement.

Les aménagements seront pensés en prévoyant des trajets des eaux de ruissellement qui préservent la sécurité des personnes et des biens (parcours de moindre dommage) en cas d'événements pluvieux dépassant les occurrences de dimensionnement des réseaux de collecte ou d'évacuation en aval des surverses. La réflexion pourra porter sur l'orientation des eaux sur voiries (surélévation ou abaissement de certaines cotes), la transparence de clôtures, de vides sanitaires, etc.

### III.3.8 Dispositions pour les projets en bordure de cours d'eau ou fossés

En bordure des axes d'écoulements (cours d'eau, fossés, thalwegs), les règles de construction imposées par les documents d'urbanisme seront respectées (transparence hydraulique des clôtures, recul des constructions, surélévation des cotes, etc.).

En l'absence de prescriptions spécifiques imposées par un document d'urbanisme, un franc bord de 10 mètres, non constructible, sera instauré a minima par rapport aux berges d'un cours d'eau ou fossé ou à l'axe d'un thalweg, sur lequel il ne sera réalisé ni construction, ni remblai, ni clôture. Les ripisylves devront être conservées.

## IV. Traitement qualitatif

### IV.1 Objectifs de qualité des rejets

La qualité du rejet des eaux pluviales à l'aval de l'opération devra être compatible avec :

- la préservation de la qualité des cours d'eau et milieux aquatiques pour la vie des espèces ;
- la préservation des ressources en eau susceptibles d'être utilisées pour l'alimentation en eau potable.

Les objectifs de bon état des masses d'eau, fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée, et les valeurs définies dans les grilles du Système d'Evaluation de la Qualité de l'Eau (SEQ-Eau) pour les différentes classes d'aptitudes aux usages, serviront de références pour évaluer la qualité du rejet pluvial.

### IV.2 Traitement de la pollution chronique

La performance attendue du système de traitement de la pollution chronique sera fonction :

- de la sensibilité des milieux récepteurs (eaux superficielles et souterraines) ;
- du risque induit par le projet.

Une attention particulière sera portée au traitement qualitatif des eaux pluviales avant rejet lorsque le projet est dans l'un des cas suivants :

- création ou développement d'une zone d'activités industrielles et/ou commerciales ;
- réalisation d'infrastructures routières ;
- projet comportant un nombre de places de stationnement supérieur à 30 ;
- projet situé dans le périmètre de protection d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable.

Le dossier loi sur l'eau doit présenter, obligatoirement, dans l'un des cas ci-dessus, une étude de la qualité des rejets, comportant :

- une estimation de la charge polluante portée par les eaux pluviales du projet, en moyenne et dans les conditions de pluies les plus pénalisantes ;
- une estimation de l'abattement par les ouvrages de rétention quantitative du projet ;
- la proposition d'ouvrages complémentaires de décantation ou de filtration des particules, si nécessaire, pour atteindre les seuils de référence.

Dans le cas d'un rejet pluvial situé dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable, cette exigence est renforcée par l'atteinte du seuil de bon état pour la production d'eau potable, et par le strict respect du règlement d'usages de l'arrêté de déclaration d'utilité publique, ou de l'avis de hydrogéologue agréé. L'arrêté de déclaration d'utilité publique ou le rapport de l'hydrogéologue devra être annexé au dossier

Pour tous projets induisant la circulation ou le stationnement de véhicules, et donc un risque de pollution par hydrocarbures, un regard siphoné sera systématiquement mis en place en sortie de la rétention.

Sauf prescription particulière, les dispositifs décanteurs et séparateurs d'hydrocarbures seront dimensionnés pour traiter les eaux de ruissellement jusqu'à des événements pluvieux d'occurrence 2 ans. Les performances et débits de traitement capables des dispositifs de traitement qualitatif proposés seront justifiées dans le dossier loi sur l'eau.

Enfin, pour tous les projets, une grille permettant de retenir les flottants et macro-déchets équipera les ouvrages.

### IV.3 Traitement des pollutions accidentelles

Une rétention fixe, étanche et obturable, d'un volume de 30 m<sup>3</sup> minimum, destinée à recueillir une pollution accidentelle par temps sec, sera mise en place lorsque :

- l'activité de la zone concernée est industrielle et/ou commerciale ;
- l'infrastructure est susceptible d'accueillir des véhicules transportant des substances polluantes.

Ce dispositif doit également permettre de confiner les éventuelles eaux d'extinction d'incendie susceptibles, elles aussi, d'être polluées. En fonction de l'exposition du projet aux risques d'incendie, un volume supérieur à 30m<sup>3</sup> pourra être nécessaire.

En cas de risque particulièrement élevé (voies à fort trafic ou transit fréquent de substances polluantes), une rétention de pollution accidentelle plus fortement dimensionnée, tenant compte de la survenue d'une pollution par temps de pluie, pourra être demandée par le service en charge de la police de l'eau. L'occurrence de pluie à prendre en compte sera estimée au cas par cas en fonction du risque.

La rétention de pollution accidentelle pourra être mise en œuvre, soit par un ouvrage autonome, soit intégrée au bassin de rétention quantitatif (volume mort). Dans ce second cas, l'efficacité de fonctionnement du système devra être justifiée dans le dossier.

Des plans et coupes des dispositifs permettant le recueil de la pollution accidentelle et son confinement, seront présentés dans le dossier loi sur l'eau.

### IV.4 Traitement de la pollution saisonnière

La pollution saisonnière est liée à l'entretien hivernal des chaussées par les produits de déverglaçage et de sablage (essentiellement des fondants chimiques tels que chlorures de sodium et de calcium et saumures).

Pour les projets particulièrement concernés, tels que les infrastructures routières en zone de montagne, le dossier loi sur l'eau présentera des mesures destinées à réduire l'impact des opérations de viabilité sur l'environnement, comme :

- l'utilisation des revêtements moins sensibles aux phénomènes hivernaux ou plus faciles à traiter ;
- la priorité aux traitements mécaniques (raclage de la neige, etc.) ;
- la formation du personnel :
  - aux bonnes pratiques de salage et de raclage ;
  - à la connaissance des impacts des fondants.

## V. Surveillance et entretien des ouvrages

Les ouvrages de rétention quantitative et de traitement qualitatif des eaux pluviales doivent assurer leur rôle pendant toute la durée de vie de l'aménagement, c'est-à-dire, dans le cas général, sans limite de temps. Le bon entretien des ouvrages, permettant de garantir leurs performances au moment où elles sont nécessaires et de les maintenir à long terme, revêt donc un caractère fondamental.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que les dispositions prévues pour la surveillance et l'entretien des ouvrages (acteurs concernés, organisation, actions à réaliser et fréquence, mesures correctives, etc.) doivent être particulièrement réfléchies, adaptées au contexte de l'opération et développées dans le dossier loi sur l'eau.

La conception des ouvrages sera étudiée afin que l'entretien soit facilité et que tout dysfonctionnement soit rapidement détectable.

L'ensemble du système de collecte et de traitement quantitatif et qualitatif des eaux pluviales devra faire l'objet d'une surveillance et d'un entretien réguliers, à fréquences fixes et après chaque évènement pluvieux important. Les tâches correspondantes à réaliser et leur fréquence seront détaillées dans le dossier.

Parmi les ouvrages du système, certains sont plus particulièrement à surveiller et/ou à risque de dysfonctionnement, notamment (liste non exhaustive) :

- les pompes des rejets non gravitaires ;
- les orifices de fuite de faible diamètre ;
- les vannes et autres organes mécaniques mobiles ;
- les bassins de rétention enterrés devant être hydrocurés, en particulier ceux en structures alvéolaires ;
- les revêtements drainants ;
- les points de rejets, surverses, ou autres aménagements à risque marqué d'érosion.

Ces ouvrages sensibles doivent faire l'objet de mesures renforcées qui seront décrites dans le dossier.

Les filières d'élimination des déchets issus de l'entretien (curage des bassins, dispositifs déboueurs-déshuileurs, fosses de décantation, etc.) seront également précisées.

Pour les projets concernés par la gestion de pollutions accidentelles, le pétitionnaire décrira l'organisation mise en place pour isoler la pollution et l'évacuer, en garantissant un temps de réaction évitant toute propagation au milieu naturel. Cette organisation comprendra l'alerte, sans délai, de la préfecture du Var (service interministériel de défense et de protection civile), du service chargé de la police de l'eau (direction départementale des territoires et de la mer) et du service départemental de l'office français de la biodiversité.

Pour les projets dont le pétitionnaire est un aménageur ayant vocation à ne pas rester gestionnaire du site à long terme (projets immobiliers réalisés par des promoteurs, lotissements, aménagement de zones d'activités, etc.), le dossier loi sur l'eau comprendra une estimation du coût annuel de l'entretien et précisera comment la responsabilité d'entretien sera transférée aux futurs copropriétaires, acquéreurs ou gestionnaires de lots. Le cas échéant, l'extrait du projet de règlement de copropriété ou tout autre document contractuel, exposant les obligations et modalités de gestion des ouvrages pluviaux, sera annexé au dossier loi sur l'eau.

En cas de transfert de la gestion des ouvrages, un porter à connaissance du préfet sera déposé dans les conditions prévues aux articles R. 181-46 et R. 214-40 du code de l'environnement.

## Annexe 9. AP- Dispense déclaration coupes d'arbres en EBC

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
SERVICE ENVIRONNEMENT ET FORET



### ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSE DE DECLARATION DE COUPES D'ARBRES EN ESPACE BOISE CLASSE

Le PREFET du Var,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 130-1 et R. 130-1 et suivants relatifs aux espaces boisés et aux déclarations de coupes et abattage d'arbres,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies des forêts, landes, garrigues et maquis en date du 26 mai 2010,

Vu l'avis du Centre National de la Propriété Forestière en date du 02 août 2012,

Considérant que les bois et forêts classés en espaces boisés à conserver ou à protéger par les documents d'urbanisme des communes doivent pouvoir faire l'objet d'entretien et d'exploitation normale,

Considérant qu'il convient également d'assurer la pérennité de ces espaces boisés classés,

Considérant que le classement en espace boisé classé de certains terrains ne doit pas constituer un obstacle à la mise en œuvre des dispositions édictées en matière de débroussaillage pour assurer la prévention des incendies de forêt, en faciliter la lutte et en limiter les conséquences,

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

### ARRETE

**Article 1er** : Sont dispensées de la déclaration préalable prévue par l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans l'une des catégories ainsi définies :

- Catégorie 1 : Coupes rases de taillis simple parvenu à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets suffisants pour le renouvellement du peuplement, ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie feuillue.
- Catégorie 2 : Coupes rases de peuplement résineux ou de peupleraie artificielle arrivés à maturité sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 5 ans à compter de la date de début de la coupe.
- Catégorie 3 : Coupes progressives de régénération de peuplements feuillus ou résineux arrivés à maturité, sous réserve de la reconstitution par semis naturels ou plantations dans un délai de 5 ans à compter du début de la coupe définitive.
- Catégorie 4 : Coupes d'amélioration ou d'éclaircie des peuplements feuillus et résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans minimum et prélevant au maximum le tiers du volume sur pied.
- Catégorie 5 : Coupes prélevant au maximum 30% du volume initial, et respectant ou visant un équilibre des différentes strates de hauteur du peuplement forestier (coupes de futaie irrégulière ou dites de jardinage).
- Catégorie 6 : Coupes réalisées dans les haies, les boisements linéaires de moins de 30 mètres de large et dans les bandes boisées bordant les cours d'eau sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre des deux rives, prélevant moins du tiers du volume ou moins de la moitié des tiges sur pied et préservant la continuité écologique de la ripisylve.
- Catégorie 7 : coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres, notamment après incendie.

**Article 2** : Les catégories de coupes 1, 2 et 6 telles que définies à l'article 1<sup>er</sup> 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

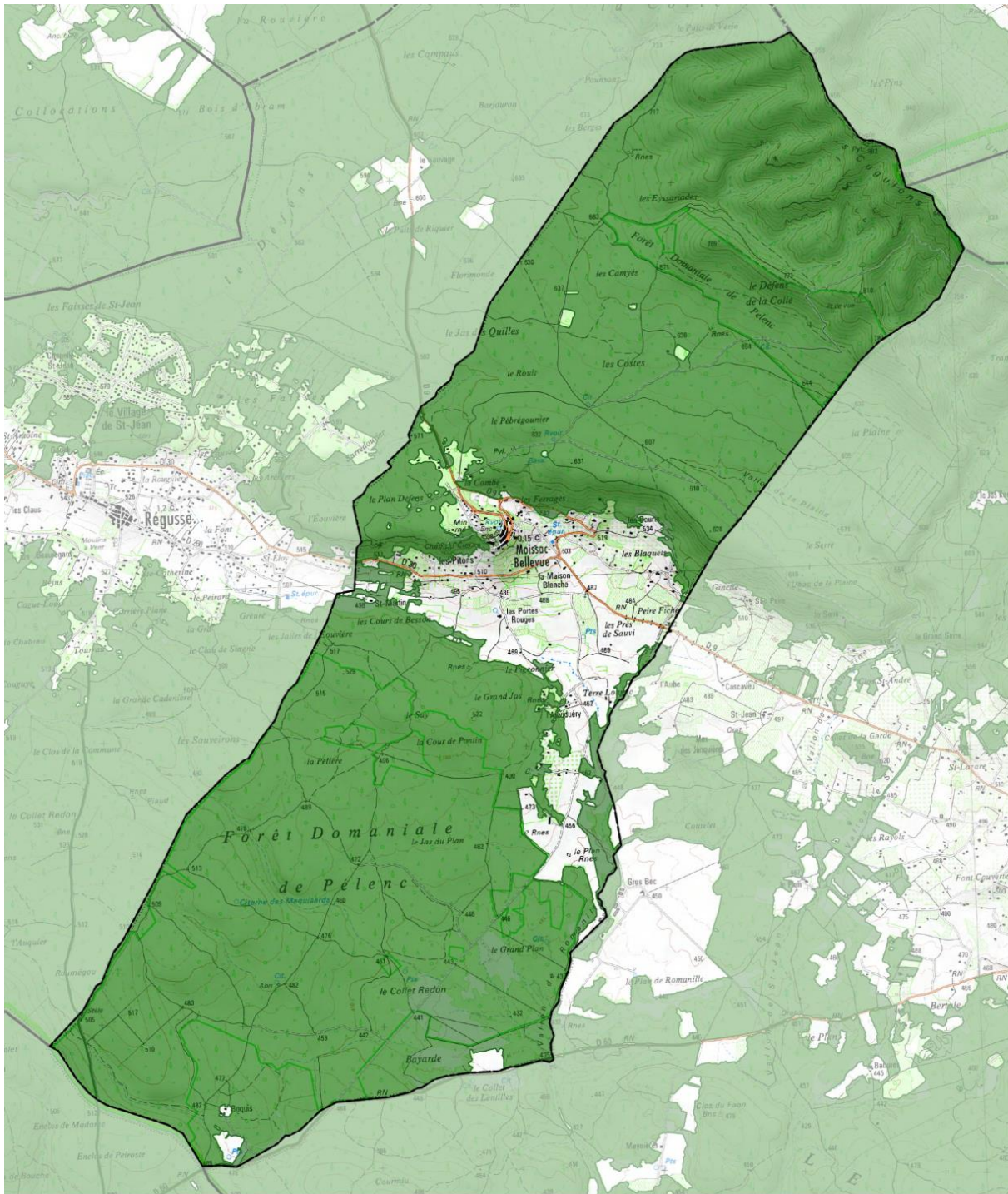
30 AOUT 2012

Le PREFET




Paul MOURIER

## Annexe 10. Zone soumise à autorisation de défrichement



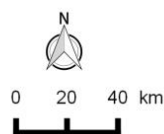
**Zone soumise à autorisation de défrichement**

Commune de Moissac-Bellevue

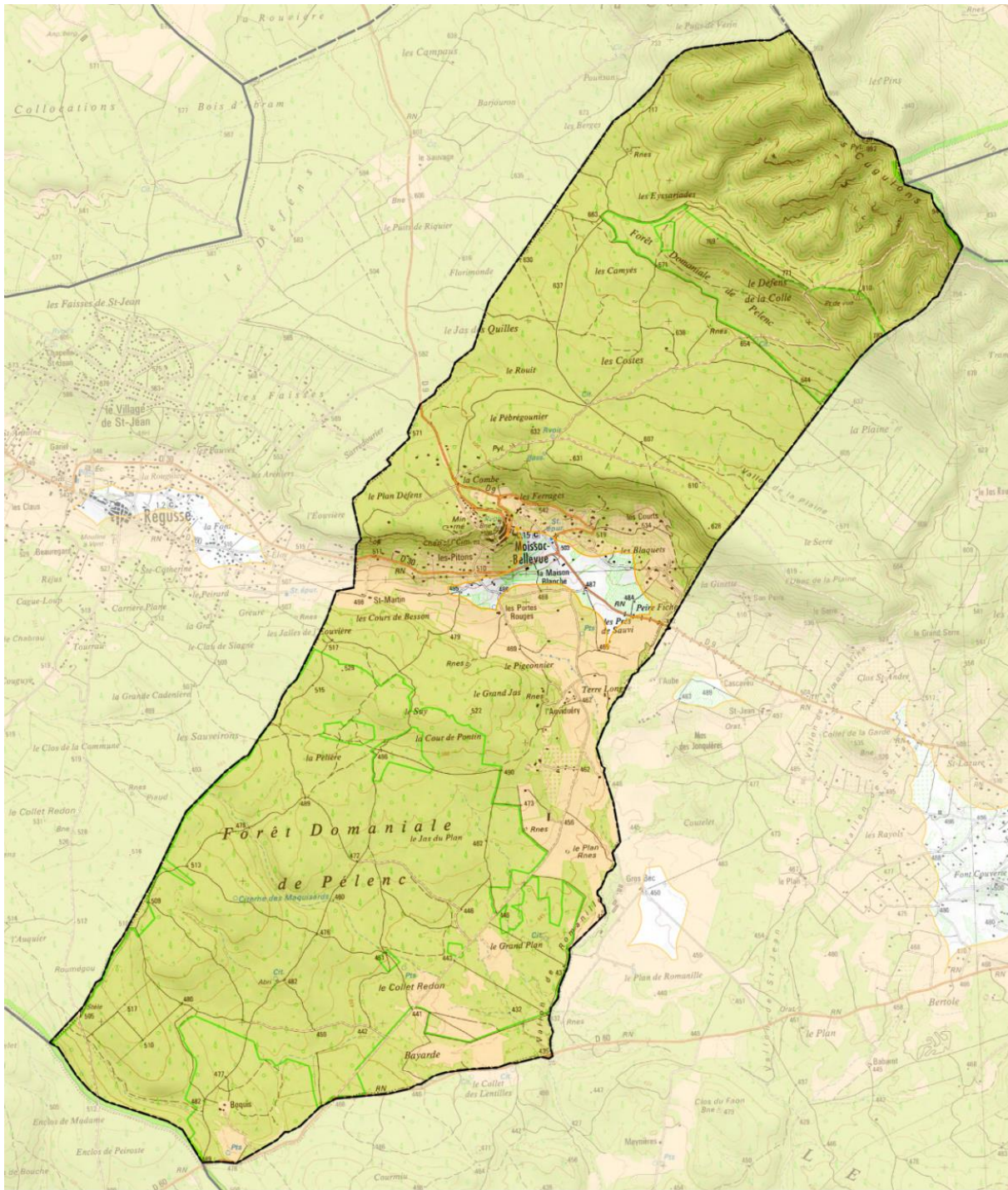
 Zone soumise à autorisation de défrichement

  
 REPUBLIQUE FRANÇAISE  
**PRÉFET DU VAR**  
 DDTM du Var  
 Service environnement forêts

Réalisation : Agence MTD, Mars 2017  
 Sources : BD Forêt® 2014, SCAN25®



## Annexe 11. Zone d'application de la réglementation DFCI

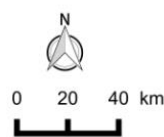


### Zone d'application de la réglementation D.F.C.I

Commune de Moissac-Bellevue

  
 REPUBLIQUE FRANÇAISE  
 PRÉFET DU VAR  
 DDTM du Var  
 Service environnement forêts

 Zone d'application de la réglementation D.F.C.I



Réalisation : Agence MTDA, Septembre 2015  
 Sources : BD Forêt® 2014, SCAN25®

## Annexe 12. AP- Débroussaillage



**Direction départementale  
des territoires et de la mer du Var**

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SAF/2025 -08 du 26 septembre 2025**

portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt dans le département du Var

**Le préfet du Var,**

Vu le Code forestier et notamment le titre III du livre I<sup>er</sup> parties législative et réglementaire ;

Vu le Code l'urbanisme et notamment les articles L.113-1, L.311-1, L.322-2, L.442-1, L.443-1 à L.443-4, L.444-1 ;

Vu le Code civil ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2212-1 à L.2212-4, L.2213-25 et L.2215-1 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.562-1, L.341-1, L.341-10, L.411-1 et 2 ;

Vu le Code pénal et notamment les articles 131-13, 131-35, 131-39, 221-6 et 222-19 ;

Vu l'article L.206-1 du Code rural ;

Vu la loi n°2053-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie ;

Vu le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 août 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n°2024-284 du 29 mars 2024 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie ;

Vu le décret n°2024-295 du 29 mars 2024 simplifiant les procédures de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage ;

Vu l'arrêté interministériel en vigueur classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie au titre des articles L.132-1 et L.133-1 du Code forestier ;

1/32

Vu l'arrêté interministériel du 29 mars 2024 relatif aux obligations légales de débroussaillage pris en application de l'article L. 131-10 du Code forestier ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2008 approuvant le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie pour la période 2008-2025 dans le département du Var ;

Vu l'avis favorable de la Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, lande, maquis et garrigue, en date du 24 juillet 2025 ;

Vu l'avis défavorable du conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN), en date du 03 juin 2025 ;

Vu les résultats de la consultation du public réalisée du 11 au 31 août 2025 ;

Considérant que les bois, forêts, landes, maquis et garrigues du département du Var sont particulièrement exposés au risque d'incendie ;

Considérant l'efficacité reconnue des obligations légales de débroussaillage vis-à-vis de la prévention et de la lutte contre les incendies de forêt et de végétation ;

Considérant que les dispositions édictées en matière de débroussaillage pour assurer la prévention des incendies de forêt, faciliter la lutte contre ces incendies et en limiter les conséquences, doivent être mises en œuvre ;

Considérant que les travaux de débroussaillage sont considérés comme des travaux d'exploitation courante et d'entretien des fonds et constituent des travaux d'intérêt général de prévention des risques d'incendie qui visent à garantir la santé et la sécurité publiques et à protéger les forêts ;

Considérant qu'il convient, en conséquence, de réglementer le débroussaillage et d'édicter toutes mesures de nature à assurer la prévention contre les incendies de forêt, à en réduire les conséquences et à faciliter la lutte ;

Considérant qu'il est nécessaire de prendre des mesures permettant l'articulation des travaux de débroussaillage avec les enjeux de protection de la faune et de la flore sauvages, en particulier la préservation des habitats naturels susceptibles d'abriter des espèces protégées ;

Considérant que le Var est en grande partie recouvert par une forêt de type méditerranéenne, forêt très sensible au feu l'été au vu des conditions météorologiques (sécheresse, mistral), au vu des caractéristiques biologiques des essences (feuillage permanent contenant de nombreuses molécules inflammables) et qu'il convient, en conséquence de prendre des mesures de prévention contre les incendies ;

Considérant les hypothèses du Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC), qui prédisent une hausse des températures de 4 degrés à l'horizon 2100 liée au réchauffement climatique, ayant pour conséquence une augmentation des jours à risque élevé de feux de forêt, et qu'il est nécessaire de mettre en œuvre des mesures de protection des personnes et des biens ;

Considérant que le département du Var subit de grands incendies récurrents, notamment sur des secteurs dits de « couloir de feu » dans les massifs des Maures et de l'Estérel, comme illustré en annexe 5 ;

2/32

Considérant que la mise en œuvre du débroussaillage constitue, en particulier dans les secteurs dits « de couloir de feu », la meilleure façon de préserver dans les massifs adjacents les habitats naturels susceptibles d'abriter des espèces protégées ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Var ;

## ARRÊTE

### TITRE I : dispositions générales

Ces dispositions s'appliquent pour toutes les obligations légales de débroussaillage dont les périmètres seront décrits en titres II et III, sauf mentions contraires.

Les décisions préfectorales individuelles relatives à l'adaptation des modalités de débroussaillage obligatoire, prises antérieurement au présent arrêté, continuent de s'appliquer, sauf avis préfectoral contraire.

#### Article 1 - Champ d'application

Sans préjudice des dispositions prévues par d'autres réglementations, les dispositions du présent arrêté sont applicables seulement sur les massifs forestiers classés au risque d'incendie au titre des articles L.132-1 et L.133-1 du Code forestier, en nature de bois, forêt, plantation d'essences forestières, reboisement, landes, maquis, garrigues jusqu'à une distance de 200 mètres de ces terrains.

À l'intérieur de ce territoire sont concernés par les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) :

##### Pour les enjeux localisés :

- un périmètre minimum de 50 mètres autour de toutes les constructions, chantiers et installations de toute nature ; cette distance peut être portée jusqu'à 100 m, dans le cadre d'un plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRIF) pris par arrêté préfectoral ou d'une décision communale prise par arrêté municipal ;
- l'ensemble des terrains en zone urbaine, lotissement, zone d'aménagement concertée ou association foncière urbaine.

##### Pour les équipements linéaires :

- une bande de largeur variable de part et d'autre de tous les réseaux de voiries ouvertes à la circulation publique, réseau ferré et réseau électrique ;

Les précisions concernant les périmètres et modalités d'application sont données en titre II (enjeux localisés) et III (équipements linéaires).

À l'intérieur de ce territoire ne sont pas concernés par les OLD les boisements rivulaires, tels que définis en Annexe 2.

L'Annexe 1 présente la carte du territoire soumis aux obligations légales de débroussaillage (OLD), dans le Var toutes les communes sont concernées.

## Article 2 – Définitions et objectifs du débroussaillage

On entend par débroussaillage pour l'application du présent arrêté, les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature (dont la suppression d'arbres) dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité verticale et horizontale du couvert végétal et incluent le maintien en état débroussaillé.

Les travaux de débroussaillage menés en application des obligations légales de débroussaillage constituent des travaux d'intérêt général de prévention des risques d'incendie qui visent à garantir la santé et la sécurité publiques et à protéger les forêts, en particulier par ordre les personnes, les animaux, les biens, et l'environnement.

Le débroussaillage, ainsi que le maintien en état débroussaillé, ne visent pas à faire disparaître l'état boisé et n'est ni une coupe rase ni un défrichement.

Au contraire, le débroussaillage doit :

- permettre un développement normal des boisements en place ;
- assurer leur renouvellement ou leur installation là où ils ne sont pas encore constitués, en laissant suffisamment de semis et de jeunes arbres.

Le débroussaillage ne concerne pas les espaces agricoles régulièrement entretenus.

Les autres termes techniques nécessaires à la compréhension de cet arrêté sont définis dans le glossaire en Annexe 2.

## Article 3 - Règles générales de mise en œuvre

### 3.1 : Modalités techniques du débroussaillage et résultats attendus

#### 3.1.1 Cadre général

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé comprennent l'ensemble des opérations suivantes :

- a) Le ratissage et l'élimination de tous les débris de végétaux, notamment les feuilles mortes et les aiguilles, dans un rayon de 20 mètres autour des constructions, installations et sur les toitures des bâtiments ainsi que dans les gouttières.
- b) Pour la végétation herbacée et ligneuse basse : coupe ou broyage en totalité
- c) Pour les arbustes :
  - Sous le couvert des arbres, élimination des arbustes en totalité
  - En dehors du couvert des arbres, suppression ou élagage des arbustes afin que ceux conservés soient à une distance de 3 mètres en tout point :
    - Des constructions, chantiers et installations de toute nature
    - Des houppiers des arbustes maintenus
    - Des houppiers des arbres maintenus

- d) Pour les arbres : suppression ou élagage d'arbres afin que les houppiers des arbres conservés soient à une distance de 3 mètres en tout point :
- Des constructions, chantiers et installations de toute nature
  - Des houppiers des autres arbres maintenus
- Élagage à 2,50 mètres de hauteur pour les arbres de plus de 6m, ou sur un tiers de leur hauteur pour les sujets de moins de 6m.
- e) Gestion des rémanents : élimination par broyage ou par exportation, dans le mois suivant la réalisation des travaux, de l'ensemble des rémanents issus du débroussaillage, et au plus tard le 15 juin. L'élimination peut exceptionnellement être réalisée par brûlage lorsque ni le broyage ni l'exportation ne sont possibles. Ce brûlage est alors réalisé dans le respect des dispositions locales encadrant l'emploi du feu et dans le respect de la réglementation relative aux biodéchets.
- f) Le maintien en état débroussaillé doit être assuré de manière permanente sans impacter la litière du sol.

### 3.1.2 Dérogations

#### **a) Dérogations à la mise à distance des branches des arbres**

- La mise à distance ne s'applique pas aux peuplements de pins parasols de plus de 15 mètres de haut
- La mise à distance ne s'applique pas au-delà de 50 m de l'infrastructure à l'origine de l'OLD lorsque les OLD sont portées au-delà de 50 mètres, que ce soit par décision du maire ou dans le cadre d'un plan de prévention des risques d'incendie de forêt.
- dans un but de prise en compte du risque d'érosion, d'éboulement et de glissement de terrain et plus particulièrement sur les communes disposant de documents qui y font référence, la mise à distance des arbres entre eux ne s'applique pas sur les terrains présentant une pente supérieure à 45°, sauf si la pente est dans le sens du vent dominant (mistral sur tous les massifs sauf l'Estérel, vent d'Est sur l'Estérel).
- Des arbres remarquables peuvent être maintenus à proximité immédiate d'une construction, chantier ou installation de toute nature et d'infrastructures linéaires, sous réserve que ceux-ci soient isolés en tout point de plus de 5 mètres de tout autre arbre ou arbuste. Les cyprès, thuyas, eucalyptus et mimosas sont exclus de cette catégorie des arbres remarquables. Ces arbres remarquables seront maintenus, en taille d'entretien, sans étêtage de l'arbre.
- Des groupes d'arbres d'un diamètre maximal de 15 mètres peuvent être maintenus sans mise à distance, à condition qu'ils soient distants de plus de 3 mètres les uns des autres et situés à plus de 20 mètres de toute construction, installation ou chantier de toute nature. Essences exclues de ces îlots : cyprès, thuyas, eucalyptus, mimosas. Afin de limiter les feux de cimes, aucun groupe d'arbre ne doit être maintenu à moins de 5m de l'espace non débroussaillé.
- Des groupes d'arbustes d'un diamètre maximal de 3 mètres peuvent être maintenus sans mise à distance, à condition qu'ils soient distants de plus de 3 mètres les uns des autres et situés à plus de 20 mètres de toute construction ou installation.

**b) dérogation pour le maintien des haies et plantations d'alignement**

- Les haies et plantations d'alignement peuvent être maintenues, sous réserve que celles-ci soient distantes en tout point d'au moins 3 mètres des constructions, chantiers ou installations de toute nature, ainsi que des autres arbres et arbustes maintenus. De plus, les haies ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres et une largeur de 2 mètres.
- Il est conseillé que les haies ne soient pas monospécifiques (voir guide DFCI : sensibilité des haies face aux incendies de forêt sous climat méditerranéen ONF-2012). Les types d'essence très inflammables (comme les cyprès, thuyas, eucalyptus, mimosas,...) sont à proscrire.

**c) Dérogation pour le maintien d'îlots de végétation non débroussaillée**

Dans un but de prise en compte de la biodiversité, il peut être maintenu – en nombre limité – des îlots non débroussaillés au niveau de la strate herbacée et arbustive, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- Être éloigné d'au minimum 20 mètres des constructions, chantiers et installations de toute nature
- Avoir une surface individuelle maximale de 20m<sup>2</sup> (diamètre de 5m)
- Être séparé de 20 mètres d'un autre îlot de végétation
- Ne pas contenir d'arbre
- Être séparé des autres arbres et arbustes d'une distance minimale de 3 mètres

**d) Dérogation pour le maintien d'arbres taillés en têtard et arbres morts sur pied**

Si présents, peuvent être préservés un ou plusieurs arbres à cavité permanente, arbres taillés en têtard et arbres morts sur pied (hormis les essences résineuses). Les arbres morts sur pied ne doivent être maintenus que lorsqu'ils sont distants de plus de 20 mètres des constructions, chantiers, installations de toute nature et des équipements linéaires de transport. Ce maintien ne doit pas compromettre la sécurité des biens et des personnes et ne peut être réalisé qu'en l'absence de risque sanitaire.

**3.2 : Modalités pratiques de mise en œuvre du débroussaillage**

Les opérations de débroussaillage prévues à l'article 3.1 sont réalisées tout en tenant compte des mesures suivantes :

- a) Les travaux devront être réalisés de manière progressive en partant des constructions, chantiers ou installations de toute nature, en direction de l'espace naturel (zones refuges), permettant ainsi à la faune sauvage de fuir ;
- b) Sauf prescription préfectorale, des restrictions d'autorisation du broyage en plein s'appliquent dans les zones à broyer situées sur des terrains en état de bois, forêts, landes, maquis ou garrigues, aux abords des constructions, chantiers ou installations de toute nature (tel que défini au titre II du présent arrêté), ou dans tout périmètre soumis à obligation légale de débroussaillage aux abords des infrastructures linéaires.

Sur ces zones, lors de la première réalisation des OLD, c'est-à-dire lorsque la végétation est dense, buissonnante et arbustive, le broyage en plein est interdit sur des surfaces de plus de 8 000 m<sup>2</sup> du 16 mars au 15 août, lorsqu'il y a présence d'espèces protégées menacées, telle que référencé dans la cartographie régionale accessible sur :

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice?map=4394a07c-65ac-406a-a82a-d9c54b7749bd>

Cette restriction ne s'applique pas aux opérations d'entretien courant.  
(Voir Annexe 4 : Modalités pratiques broyage en plein)

### **3.3 : Autres modalités spécifiques en cas de présence avérée d'espèce patrimoniale**

Sauf prescription préfectorale, dans les zones de sensibilité majeure vis-à-vis de la Tortue d'Hermann référencées dans la cartographie départementale accessible sur l'outil cartographie dynamique de la DREAL (<https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/les-cartographies-interactives-a11276.html>, voir carte Générale de la DREAL -> Couche -> Nature et biodiversité -> Inventaire patrimonial -> Plan d'action en faveur des espèces -> Tortue d'Hermann), lors de la première réalisation des OLD, le broyage en plein est interdit sur des surfaces de plus de 8 000 m<sup>2</sup> du 15 février au 30 septembre.

Dans ces zones, le maintien d'îlots de végétation non débroussaillés tel que décrit au 3.1.2 c) est obligatoire pour toute opération de débroussaillage.

#### **Article 4 - Élimination des rémanents suite à une exploitation forestière dans un périmètre soumis aux OLD**

Après une exploitation forestière sur l'emprise d'obligations légales de débroussaillage, l'évacuation, le broyage ou le brûlage des rémanents et branchages issus de l'exploitation doit être assuré conformément aux dispositions prévues à l'article 3 ainsi qu'aux titres II et III, en respectant les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif à l'emploi du feu et du brûlage des déchets verts.

Si le débroussaillage est déjà réalisé et conforme sur l'emprise de la coupe, le broyage et l'évacuation des rémanents incombe au propriétaire forestier. En revanche, si la coupe d'éclaircie contribue au débroussaillage incombant à un tiers, le broyage et l'évacuation des rémanents incombent à ce tiers.

#### **Article 5 - Travaux de débroussaillage en site inscrit, classé ou en périmètre des monuments historiques**

La réalisation des OLD n'est pas soumise à déclaration ou autorisation spéciale de travaux dans les sites inscrits ou classés et en périmètres de monuments historiques situés dans les zones ciblées à l'article 1er du présent arrêté. Ces travaux concourent à l'entretien et à la protection des sites et n'en constituent pas une modification définitive de l'état ou de l'aspect.

Par exception, les abattages d'arbres de haute-tige sont assujettis à autorisation préfectorale de modification de l'aspect du site classé ou du monument historique.

Le listing de l'ensemble des sites classés du Var est disponible au lien suivant :

<https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/les-sites-classes-et-inscrits-a13304.html>

## Article 6 - Débroussaillage et maintien en état débroussaillé sur terrain d'autrui

### Cas 1 = réalisation d'OLD pour des enjeux localisés

Le propriétaire qui doit pénétrer sur le fonds voisin pour réaliser son OLD d'enjeu localisé doit prendre au préalable les dispositions suivantes à l'égard du propriétaire et de l'occupant du fonds voisin :

- les informer - par tout moyen permettant d'établir date certaine - des obligations qui s'étendent à ce fond ;
- leur demander l'autorisation de pénétrer sur ce fonds aux fins de réaliser ces obligations ;
- rappeler au propriétaire du fonds voisin qu'à défaut d'autorisation donnée dans un délai d'un mois, et tant que celle-ci n'a pas été accordée, ces obligations sont mises à sa charge ;
- rappeler au propriétaire du fonds voisin qu'une absence de réponse correspond à un refus qui entraîne un transfert d'obligation vers lui ;
- rappeler au propriétaire du fonds voisin que la réponse (ou l'absence de réponse) est valable trois ans, mais qu'il peut revenir sur sa décision ultérieurement ;
- demander au propriétaire du fonds voisin de se prononcer sur le devenir des éventuels bois coupés. Par défaut, le bois coupé reste sa propriété, qu'il a obligation d'évacuer.

Le propriétaire qui refuse l'accès ou ne donne pas l'autorisation de pénétrer sur sa propriété devient alors responsable de la réalisation et du maintien en état débroussaillé.

### Cas 2 = réalisation d'OLD pour des enjeux linéaires

Le gestionnaire qui doit pénétrer sur le fonds voisin pour réaliser son OLD d'enjeu linéaire doit prendre au préalable les dispositions suivantes à l'égard du propriétaire concerné :

- avec un délai de prévenance de 10 jours, informer les propriétaires - par tout moyen permettant d'établir date certaine - des obligations qui s'étendent à ces fonds ;
- rappeler au propriétaire de la parcelle concernée par l'OLD linéaire qu'à défaut de réponse à l'issue du délai des 10 jours, l'accord est réputé acquis pour le commencement des travaux sous 1 mois ;
- pour les propriétaires non identifiés (cf. glossaire), ou n'ayant pas donné de suite à l'envoi du courrier d'information, les bois sont laissés à disposition sur place pendant 1 mois, à compter du démarrage des travaux indiqué dans le courrier avisant le propriétaire, le gestionnaire est ensuite responsable de l'évacuation des produits restants.
- Lorsque les propriétaires ont **explicitement (par écrit)** renoncé à récupérer le bois issu des travaux OLD linéaires, alors le gestionnaire peut disposer librement des bois dès la phase de travaux, sans attendre le mois de délai.

Concernant l'accès sur les propriétés :

L'absence de réponse au courrier d'information envoyé par le gestionnaire au propriétaire, vaut accord pour pénétrer sur sa propriété privée non clôturée afin de réaliser l'OLD due par le gestionnaire.

## TITRE II : dispositions spécifiques aux OLD des enjeux localisés

Les dispositions suivantes s'appliquent sans préjudice des prescriptions des plans de prévention des risques incendie de forêt.

### Article 7 - Débroussaillage des terrains en zone urbaine et urbanisée

L'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique sur la totalité de la superficie des terrains construits ou non construits situés dans les zones urbaines.

L'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique également sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés dans une zone d'aménagement concertée (ZAC), dans un lotissement, ou dans une association foncière urbaine (AFU).

Ce débroussaillage est à la charge du propriétaire du terrain.

### Article 8 - Débroussaillage aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature

L'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature conformément à l'article 3 :

#### a) Pour les constructions, chantiers et installations ponctuelles :

Sur une profondeur de 50 mètres.

Ce débroussaillage est à la charge du propriétaire de la construction ou de l'installation.

Sont ainsi concernées, entre autres, les constructions de type habitations, garages, hangars ...

Au titre des installations de toute nature, sont notamment concernées les installations de type citernes de gaz, antennes relais et de télécommunication, caravanes immobilisées, les annexes techniques des réservoirs d'eau potable contenant des installations électriques, éoliennes, « postes sources » appartenant aux gestionnaires de réseaux électriques.

#### b) Pour les installations regroupant plusieurs constructions ou installations ponctuelles :

Sur une profondeur de 50 mètres ainsi que sur l'emprise de l'ensemble des constructions et installations.

Sauf exceptions spécifiées ci-après, le débroussaillage est à la charge du propriétaire des installations.

Sont ainsi concernées, entre autres, les installations de type aires de stationnement aménagées, terrains de sport, cimetières, tarmacs, carrières, décharges, postes électriques au sol, aires d'accueil des gens du voyage, parcs photovoltaïques et méthaniseurs etc.

Des dispositions particulières sont fixées pour les installations surfaciques suivantes : hôtellerie de plein air et des parcs de loisir, certaines aires d'accueil du public et sites SEVESO.

**- Débroussaillage des terrains occupés par des aires d'accueil des gens du voyage, de l'hôtellerie de plein air, des parcs résidentiels de loisir et des parcs de loisir**

Les terrains occupés par des aires d'accueil des gens du voyage, de l'hôtellerie plein air (camping, bungalows, caravaning, aires de campings car, parcs résidentiels de loisirs et de stationnement de caravanes ou habitations légères de loisirs) et des parcs de loisir ou toute installation qui peut leur être assimilée y compris leurs parkings, sont considérés comme une seule entité à laquelle sera appliqué le débroussaillage selon les modalités suivantes :

Pour l'intérieur des terrains occupés par des aires d'accueil des gens du voyage, de l'hôtellerie plein air et des parcs de loisir, l'article 3 s'applique en tenant compte des dispositions suivantes :

- Par dérogation à l'article 3.1.1 alinéa b) :
  - la distance minimale entre les houppiers des arbres et les bungalows, caravanes et habitations légères est ramenée à 1 mètre.
- Par dérogation à l'article 3.1.2 alinéa b), la mise à distance des haies et plantations d'alignement est ramenée à 2 mètres des constructions, chantiers ou installations de toute nature.

Une bande de 50 mètres de large doit être débroussaillée sur leur périmètre extérieur selon l'ensemble des modalités de l'article 3.

Par dérogation à l'article 1, les boisements rivulaires sont concernés par l'obligation de débroussaillage au sein et en périphérie des terrains listés au présent point.

Dans ce cas, le débroussaillage est à la charge du gestionnaire du terrain ou, en l'absence de gestionnaire, du propriétaire du terrain.

**- Débroussaillage des aires de repos routières et auto-routières**

Les aires de repos ne sont pas à considérer comme partie intégrante de la voirie mais bien comme des installations de toute nature, à débroussailler sur une profondeur de 50 m (voire jusqu'à 100 m dans certaines zones de PPRIF ou extension par arrêté municipal) ainsi que sur l'emprise de l'ensemble des constructions, au titre du L.134-6 du code forestier.

**- Débroussaillage des aires d'accueil du public, situées à proximité immédiate d'un parking, dans les espaces naturels sensibles, les parcs naturels régionaux et nationaux, les réserves naturelles, le périmètre du conservatoire du littoral, les sites inscrits et classés**

Sous réserve que la biomasse conservée ne permette pas la propagation d'un incendie, il est permis de procéder à un débroussaillage allégé, à travers la possibilité de déroger à la mise à distance des houppiers, autour des tables et bancs de pique-nique, poubelles, agrès sportifs, aires de jeux et tables d'orientation, lorsque ces équipements font partie d'une aire d'accueil du public dans les espaces naturels sensibles, les parcs naturels régionaux et nationaux, les réserves naturelles, ainsi que dans le périmètre des propriétés du conservatoire du littoral, les sites inscrits et classés.

**- Débroussaillage des installations dites SEVESO**

Les abords des installations mentionnées à l'article L. 515-32 du Code de l'environnement, doivent être débroussaillés sur une profondeur de 100 mètres à compter des limites de propriété de l'établissement. Les modalités de réalisation des OLD sont celles prescrites à l'article 3.

Les travaux sont à la charge de l'exploitant de l'installation mentionnée à l'article L. 515-32 du Code de l'environnement, pour la protection de laquelle la servitude est établie.

#### **- Débroussaillage des « Parcs et Jardins » et « jardins remarquables »**

Par exception, à l'intérieur des « parcs et jardins » et des « jardins remarquables » disposant de gardiens en période d'ouverture au public, les obligations légales de débroussaillage ne sont pas imposées à l'intérieur du parc. Elles restent cependant obligatoires sur une profondeur de 50 m en périphérie, dès lors qu'un bâtiment ou une installation se trouve à l'intérieur de ces parcs et jardins.

#### **Article 9 - Débroussaillage aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature**

L'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique aux abords des voies non ouvertes à la circulation publique donnant accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature. Elle consiste au dégagement de toute végétation présente au-dessus des voies précitées afin de créer un gabarit de circulation de 4 mètres de haut par 4 mètres de large au-dessus de la bande de roulement afin de permettre le passage des véhicules de secours.

Le débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 2 mètres de part et d'autre de la plate-forme.

Ce débroussaillage est à la charge du propriétaire de la construction, du chantier ou de l'installation générant l'obligation.

#### **Article 10 - Contrôle et sanctions pour le débroussaillage entraîné par les enjeux localisés**

Le fait pour le propriétaire de ne pas procéder aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé, prescrits par les dispositions des articles 3 et 8 à 10 du présent arrêté est sanctionné selon les dispositions du code forestier ou du code de l'environnement.

Le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations énoncées aux articles 8 à 10 du présent arrêté et met en œuvre si nécessaire les procédures de mise en demeure, le cas échéant assorties d'une astreinte journalière, de travaux d'office puis du recouvrement des sommes correspondantes au bénéfice de la commune, procédures prévues par le Code forestier afin de maintenir et de garantir la protection nécessaire autour des zones à enjeux.

Le propriétaire qui n'a pas procédé aux travaux de débroussaillage prescrits par la mise en demeure est passible, à l'expiration du délai fixé, de poursuites devant le tribunal correctionnel et peut être condamné au paiement d'une amende d'un montant maximum de 50 euros par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillage. Une amende administrative d'un montant similaire peut être prononcée par le préfet.

En cas de carence du maire dans l'exercice de ses pouvoirs de police, le représentant de l'État dans le département se substitue à la commune après une mise en demeure restée sans résultat. Dans ce cas, le coût des travaux de débroussaillage effectués par l'État est mis à la charge de la commune qui procède au recouvrement de cette somme dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

Sont habilités à rechercher et constater les infractions forestières, outre les officiers et agents de police judiciaire, les agents des services de l'État chargés des forêts, les agents en service à l'Office national des forêts et à l'Office français de la biodiversité, commissionnés à raison de leurs compétences en matière forestière et assermentés à cet effet ainsi que les gardes champêtres et les agents de police municipale et police rurale.

### TITRE III : dispositions spécifiques aux OLD des équipements linéaires

#### Article 11 - Débroussaillage des voies ouvertes à la circulation publique non répertoriées comme des zones d'appui assurant la prévention des incendies de forêt

Pour les voies ouvertes à la circulation publique, seules sont soumises au débroussaillage les emprises de voies situées dans les massifs exposés définis à l'article 1er du présent arrêté, et jusqu'à une distance de 200 mètres de ces derniers.

L'État et les collectivités territoriales ou leurs groupements, ainsi que tous les propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, dont les sociétés concessionnaires d'autoroutes, ont l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé à leurs frais conformément aux dispositions suivantes :

| Dispositions générales :   |  |
|--|--|
| Tous types de voies ouvertes à la circulation publique                                       | <p>- Afin de permettre le passage des véhicules d'incendie et de secours, un gabarit de circulation libre de toute végétation de 4 mètres par 4 mètres au-dessus de la bande de roulement. Le débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 2 mètres de part et d'autre de la plate-forme.</p> <p>- Le débroussaillage consiste en la mise en œuvre de toutes les dispositions de l'article 3.</p> |
| Dispositions par type de voie :  |  |
| Autoroutes :   | - Maintien en état débroussaillé d'une bande latérale de 20 mètres de profondeur de part et d'autre de la plate-forme de la route (chaussée et accotement stabilisé), voir plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier, visé à l'article 15  |
| Routes nationales et communautaires :  | - Maintien en état débroussaillé d'une bande latérale de 20 mètres de profondeur de part et d'autre de la plate-forme de la route (chaussée et accotement stabilisé).  |
| Routes départementales :   | Voir article 12 ci-après et la carte en annexe 3   |
| Les autres voies ouvertes à la circulation publique (voies communales, chemins ruraux,...) : | - Maintien en état débroussaillé d'un gabarit de circulation libre de toute végétation de 4 mètres par 4 mètres au-dessus de la bande de roulement. Le débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 2 mètres de part et d'autre de la plate-forme.  |

Pour tous les types de voies listées ci-dessus, le débroussaillage consiste en la mise en œuvre de toutes les dispositions de l'article 3.

Les bois d'un diamètre supérieur à 7 centimètres sont laissés débités à disposition du propriétaire ou de l'occupant du fonds voisin qui a un mois pour les enlever. À l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillage devra les éliminer. Les rémanents de coupes sont quant à eux éliminés conformément à l'article 3 alinéa e) du présent arrêté et à la réglementation en vigueur.

### **Article 12- Débroussaillage des voies ouvertes à la circulation publique répertoriées comme des voies assurant la prévention des incendies de forêt**

Les modalités de débroussaillage de ces voies sont définies dans les PDAF, PIDAF, plans de massif ou autre schéma, en déclinaison du PDPFCI.

Pour les voies ouvertes à la circulation publique répertoriées comme voies assurant la prévention des incendies de forêt, seules sont soumises au débroussaillage les emprises de voies situées dans les massifs exposés définis à l'article 1, et jusqu'à une distance de 200 mètres de ces derniers.

Concernant le schéma de débroussaillage des routes départementales, en application de l'article L.134-13 du Code forestier et suite à l'avis favorable émis par la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de sa séance du 24 juin 2024, le schéma global de débroussaillage du réseau des voies départementales actualisé présenté par le Département dont les modalités figurent ci-dessous, est agréé.

Les voies départementales ou voies d'intérêt DFCI sont classées en plusieurs catégories en fonction de l'intérêt qu'elles présentent pour la lutte contre les feux de forêt, et sont débroussaillées conformément aux dispositions du guide départemental des équipements DFCI :

- les voies bénéficiant d'un débroussaillage de type « zone d'appui élémentaire » (ZAE) d'une largeur minimale de 50 mètres ;
- les voies bénéficiant d'un débroussaillage de type « zone d'appui principale » (ZAP) d'une largeur une largeur totale maximum de 100 mètres ;
- les voies bénéficiant d'un traitement du végétal de type « piste de liaison », débroussaillage de 2 m de part et d'autre de la voie.

En annexe 3 se trouve la cartographie de ces types de routes ZAE et ZAP, accompagnée du tableau qui les détaille.

Les bois d'un diamètre supérieur à 7 centimètres sont laissés débités à disposition du propriétaire ou de l'occupant du fonds voisin qui a un mois pour les enlever. À l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillage devra les éliminer. Les rémanents de coupes sont quant à eux éliminés conformément à l'article 3 alinéa e) du présent arrêté et à la réglementation en vigueur.

### **Article 13 - Débroussaillage des infrastructures ferroviaires**

Pour les infrastructures ferroviaires, seules sont soumises au débroussaillage les voies ferrées dont les emprises sont situées dans les massifs exposés définis à l'article 1, et jusqu'à une distance de 20 mètres de ces derniers.

Sont exclus du champ du débroussaillage les voies ferrées non circulées, les zones emmurées, les tunnels et les ponts.

Les bois d'un diamètre supérieur à 7 centimètres sont laissés débités à disposition du propriétaire ou de l'occupant du fonds voisin qui a un mois pour les enlever. À l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillage devra les éliminer. Les rémanents de coupes sont quant à eux éliminés conformément à l'article 3 alinéa e) du présent arrêté et à la réglementation en vigueur.

La société SNCF Réseau procède à ses frais au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé conformément à l'annexe relative au réseau SNCF validé le 11 juillet 2019.

#### **Article 14 - Débroussaillage des infrastructures de transport et de distribution d'énergie électrique**

Pour les infrastructures de transport et de distribution d'énergie électrique, seules sont soumises au débroussaillage les emprises des lignes électriques aériennes exclusivement situées dans les massifs exposés de plus de 4 hectares définis à l'article 1.

En cas de superposition avec une obligation de débroussaillage sur des enjeux localisés, le débroussaillage, réalisé selon les modalités décrites ci-dessous, est à la charge du gestionnaire de l'infrastructure électrique.

Les postes électriques de distribution publique pourront faire l'objet – dans le cadre d'un arrêté préfectoral spécifique - d'une profondeur de débroussaillage différenciée et adaptée aux enjeux et à l'aléa feu de forêt, arrêtée sur proposition argumentée du distributeur d'énergie électrique et après avis de la sous-commission feu de forêt.

Les transporteurs ou distributeurs d'énergie électrique exploitant des lignes aériennes ont, à leurs frais, l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé et de prendre des mesures spéciales de sécurité conformément aux conditions suivantes :

a) **La société Enedis** procède, à ses frais, au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé conformément à l'étude des enjeux exposés à l'aléa feux de forêt du 3 juin 2021 et à l'arrêté préfectoral portant agrément du schéma de gestion des obligations légales de débroussaillage des ouvrages ENEDIS dans le département du Var du 24 février 2022, à savoir :

##### Réseau Moyenne Tension :

- Élagage latéral à 5 mètres des conducteurs, avec suppression de la végétation en surplomb, sur un cycle de 3 ans, soit environ 350 km de lignes par an ;
- Création d'environ 30 km par an de layons par suppression de toute végétation arborée et arbustive sous les conducteurs et jusqu'à 5 mètres latéralement des conducteurs. Les arbres au-delà des 5 mètres susceptibles de tomber sur les conducteurs sont abattus (corridors de part et d'autre des lignes) ;
- Renforcement de la tenue mécanique : 30 km par an (renforcement des attaches, des armements, contre la chute de conducteurs à terre).
- Effacement de la moitié des lignes moyenne tension en aérien à fils nus (1 200 km) dans les zones boisées à l'horizon 2050 par enfouissement de 600 km de ligne HTA.

##### Réseau Basse Tension :

- Élagage latéral à 3 mètres hors agglomération sur un cycle de 2 ans d'environ 200 km par an des lignes basse tension.
- Effacement des lignes basse tension à fils nus (123 km, soit 2 % du réseau fils nus) en zone boisée à l'horizon 2030.

b) **La société RTE** procède à ses frais au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé conformément à l'arrêté préfectoral portant agrément du schéma de gestion des obligations légales de débroussaillage des ouvrages RTE dans le département du Var du 28 juillet 2020, à savoir :

- 5 427 hectares d'emprises de lignes HT à débroussailler,
- 1 189 pylônes classés par l'étude en risques forts et très forts représentant un débroussaillage global de 40,80 ha, soit un débroussaillage de 8 mètres de rayon sous les pylônes de 63 KV, de 11 mètres de rayon sous les pylônes de 225 KV, de 16 mètres de rayon sous les pylônes de 400 KV.

Les bois d'un diamètre supérieur à 7 centimètres sont laissés débités à disposition du propriétaire ou de l'occupant du fonds voisin qui a un mois pour les enlever. À l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillage devra les éliminer. Les rémanents de coupes sont quant à eux éliminés conformément à l'article 3 alinéa e)-du présent arrêté et à la réglementation en vigueur.

#### **Article 15 - Mesures alternatives au débroussaillage des équipements linéaires**

Le préfet peut arrêter, sur proposition des propriétaires ou des gestionnaires des équipements linéaires cités aux articles 11 à 14, des mesures alternatives au débroussaillage permettant de supprimer les bandes de terrain à débroussailler ou à maintenir en état débroussaillé ou d'en réduire la largeur, dès lors que ces mesures assurent la sécurité des biens et des personnes avec la même efficacité.

L'étude réalisée par les propriétaires ou des gestionnaires des équipements linéaires sera soumise à l'avis de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité avant que l'autorité préfectorale ne décide de sa validation au titre du présent arrêté.

Les études réalisées antérieurement au présent arrêté préfectoral par les communes ou EPCI, et par les gestionnaires d'équipements linéaires restent valables. Elles peuvent être révisées en cas de besoin.

Les mesures dérogatoires relatives aux équipements linéaires sont reprises dans les arrêtés préfectoraux et annexes suivantes :

- arrêté préfectoral portant agrément des schémas de débroussaillage du réseau des voies départementales et du réseau des voies ferrées du département du Var du 21 août 2019, [Annexe 1 - schéma global de débroussaillage du réseau des voies départementales du Var](#). (cette annexe évolue avec la signature du présent arrêté voir Annexe 3 : Schéma de débroussaillage des Routes Départementales du Var, ci après) [Annexe 2- Schéma global de débroussaillage du réseau des voies ferrées du Var](#).
- arrêté préfectoral portant agrément du schéma de gestion des obligations légales de débroussaillage des ouvrages RTE dans le département du Var du 28 juillet 2020
- arrêté préfectoral portant agrément du schéma de gestion des obligations légales de débroussaillage des ouvrages ENEDIS dans le département du Var du 24 février 2022
- plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier concédé dans le département du Var, défini à l'annexe 2 de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 (alinéa c de l'article 5) portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var

#### **Article 16 - Contrôle et sanctions pour le débroussaillage entraîné par les équipements linéaires**

Le préfet assure le contrôle de l'exécution des obligations énoncées aux articles 11 à 15 du présent arrêté et met en œuvre si nécessaire les procédures administratives de mise en demeure 2 mois après avoir informé le responsable des OLD.

Lorsque le responsable des OLD linéaires n'a pas procédé aux travaux prescrits par la mise en demeure à l'expiration du délai de 2 mois, le préfet peut prononcer une amende dont le montant ne peut excéder 50 euros par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillage. Le préfet peut également décider de l'exécution d'office des travaux.

## TITRE IV : mise en application de l'arrêté préfectoral

### Article 17 - Abrogation de l'arrêté antérieur

L'arrêté préfectoral relatif aux obligations légales de débroussaillage du 31 mars 2015 est abrogé à la date de publication du présent arrêté.

### Article 18 - Mise à jour du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu

Le plan local d'urbanisme, ou tout autre document d'urbanisme en tenant lieu, est mis à jour par l'autorité compétente (le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale) en y annexant la carte du territoire soumis aux obligations légales de débroussaillage, disponible en Annexe 1.

### Article 19 – Publicité et voies de recours

Le présent acte peut être contesté devant le tribunal administratif de Toulon par un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture du Var.

Il peut également faire l'objet, auprès du préfet, d'un recours gracieux. Celui-ci prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme du délai de deux mois vaut rejet implicite.

Le tribunal administratif de Toulon peut être saisi en utilisant l'application « Télérecours citoyens », accessible sur le site internet <https://www.telerecours.fr/>

### Article 20 – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Var, les sous-préfets de Draguignan et de Brignoles, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var, le directeur départemental des services d'incendie et de secours, le commandant du groupement de gendarmerie, le directeur départemental de la sécurité publique, le directeur de l'agence interdépartementale de l'office national des forêts, les maires et policiers municipaux, et les agents mentionnés à l'article L.161-4 du Code forestier sont chargés, chacun en ce qui le concerne et dans leurs domaines de compétences respectifs, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les communes du département par les soins des maires.

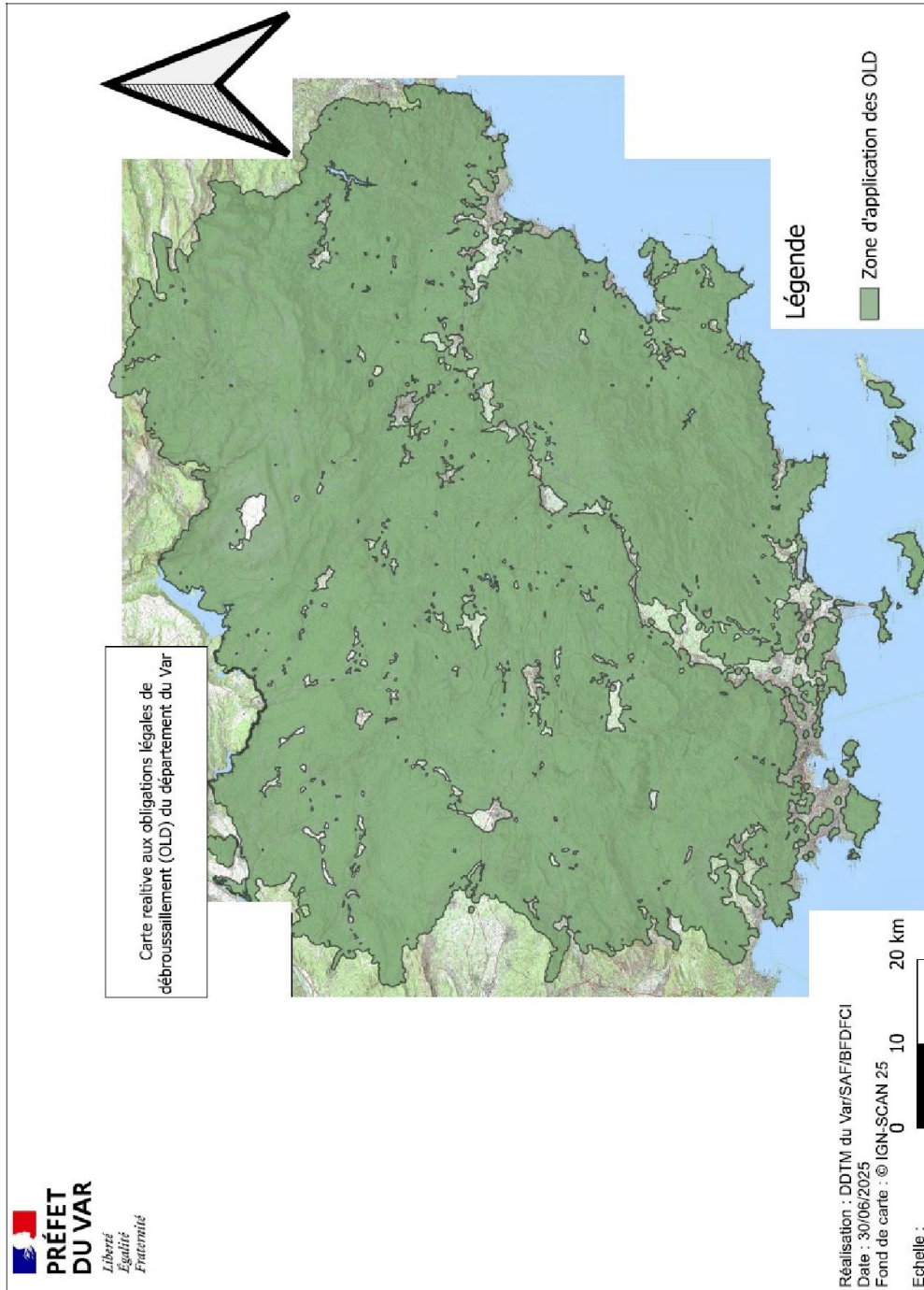
Fait à Toulon, le 26 septembre 2025  
le Préfet

Signé

Simon BABRE

16/32

Annexe 1 : Carte du territoire soumis aux obligations légales de débroussaillage



Direction départementale des territoires et de la mer du Var - 83-2025-09-26-00002 - ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SAF/2025-08 du 26 septembre 2025 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt dans le département du Var

## Annexe 2 : Glossaire

| Termes                          | Définition  |
|---------------------------------|---|
| <b>Arbre</b>                    | Végétal ligneux (tige/tronc ayant la consistance du bois) dont la hauteur totale est supérieure à 3 mètres  |
| <b>Arbre de haute-tige</b>      | Arbre dont le tronc mesure plus de 180 cm (insertion des premières branches)  |
| <b>Arbre mort sur pied</b>      | Arbre ne présentant pas de signe de vie et toujours sur pied, cassé ou non au niveau de sa tige ou de son houppier. Ces arbres ne présentent pas un risque majoré d'incendie par rapport à un arbre vivant, car ce sont principalement les matériaux fins (aiguilles ou feuilles, brindilles, ...) qui participent à la combustion et à la propagation du feu. Cette matière fine se dégradant rapidement, les arbres morts en sont peu pourvus.  |
| <b>Arbre remarquable</b>        | Arbre exceptionnellement conservé à proximité immédiate d'une construction ou d'une installation pour des raisons esthétiques, pittoresques, patrimoniales ou toute autre raison dûment argumentée, suffisamment isolés des autres éléments combustibles (arbres, arbustes, îlots) pour ne pas subir leur rayonnement en cas d'incendie.  |
| <b>Arbre têtard</b>             | Arbre feuillu qui a été étêté à une hauteur en général supérieure à 2 mètres et qui présente des rejets (pousses) émergeant de la zone coupée.  |
| <b>Arbre à cavité apparente</b> | Arbre présentant un ou plusieurs creux dans le tronc ou les branches, ceux-ci pouvant constituer un abri pour différentes espèces. Ces cavités sont celles visibles depuis le sol et facilement identifiables. Un décollement d'écorce ne constitue pas une cavité.   |
| <b>Arbuste</b>                  | Végétal ligneux (tige/tronc ayant la consistance du bois) dont la hauteur totale est comprise entre 1 et 3 mètres.  |
| <b>Bois-Forêt</b>               | Formations végétales, principalement constituées par des arbres ou arbustes appartenant à des essences forestières dont le couvert apparent est d'au moins 10 % de la surface du sol, ou, quand il s'agit de jeunes tiges, présentant au moins 500 sujets d'avenir répartis à l'hectare. Dans le cas de plantations à grand écartement régulièrement entretenues, la densité est ramenée à 300 sujets à l'hectare.<br>Les peupleraies comportant au moins 100 tiges à l'hectare de peupliers cultivés (dont au moins 50 tiges vivantes). La superficie est d'au moins 5 ares et la largeur moyenne en cime d'au moins 15 m.<br>Cette définition correspond à celle retenue par l'IFN pour les formations boisées de production, les peupleraies et les autres formations boisées ayant essentiellement un rôle de protection, esthétique, récréatif ou culturel.<br>Les terrains précédemment en nature de bois-forêt qui ont subi une coupe rase ou dont la végétation a été détruite, s'ils continuent à bénéficier d'une utilisation forestière, continuent à appartenir à cette catégorie.<br>Les bois se distinguent des forêts par leur plus faible superficie. |
| <b>Boisement rivulaire</b>      | Boisement fonctionnel présent sur une berge de cours d'eau ou de plans d'eau permanents. Constitue un cours d'eau permanent un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. La cartographie révisée des cours d'eau permanents dans le Var sera bientôt accessible au lien suivant : <a href="https://www.var.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Eau/Cartographie-des-cours-d-eau/Cartographie-des-cours-d-eau-varois">https://www.var.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Eau/Cartographie-des-cours-d-eau/Cartographie-des-cours-d-eau-varois</a><br>Les espèces Végétales Exotiques Envahissantes (EVEE) présentes dans le boisement rivulaire peuvent être éradiquées: Mimosa, Ailanthé du Japon, Robinier faux acacia, Arbre de Judée, Renouée du Japon, Erable Négundo, Canne de Provence, Bambous...<br>En cas de berges pas ou peu marquées, ils correspondent aux boisements situés à moins de 10 mètres du lit mineur du cours d'eau.  |
| <b>Broyage en plein</b>         | Le broyage en plein consiste à débroussailler en utilisant un matériel de type gyrobroyeur ou broyage lourd autoporté et sur des surfaces continues. Les débroussailleuses à main ou les tondeuses ne sont pas concernées.  |

|  |   |
|--|---|
| <b>Clôture</b>                                       | Dans le cadre des mesures de prévention et d'entretien des espaces soumis aux obligations légales de débroussaillage, le terme « clôture » désigne tout dispositif, qu'il soit construit ou végétal, permettant de délimiter et d'isoler un terrain, tel que mur, haie, palissade, plessé.  |
| <b>Coupe rase</b>                                    | Opération qui consiste à couper à ras du sol tous les arbres d'une parcelle sans changer la destination boisée de celle-ci grâce à la repousse naturelle du boisement ou à la plantation  |
| <b>Couvert</b>                                       | Projection verticale des houppiers sur le sol. Le couvert est dit continu lorsqu'il ne présente pas d'interruption sur la surface considérée.   |
| <b>Élimination</b>                                   | Valorisation du bois lorsqu'il y a eu coupe d'arbre ou d'arbuste, exportation des déchets vers une déchetterie, broyage des résidus en les laissant sur place, compostage (pour la strate herbacée principalement), ou brûlage (dans le strict respect de la réglementation relative à l'emploi du feu).  |
| <b>Espèces protégées menacées au niveau régional</b> | Espèces de faune et de flore sauvages faisant l'objet du régime de protection défini à l'article L. 411-1 du code de l'environnement, listées par arrêté ministériel, et relevant des catégories « Vulnérable (VU) », « En danger (EN) » ou « En danger critique d'extinction (CR) » au sein des listes rouges régionales de l'Union internationale de protection de la nature (UICN). À défaut de liste rouge régionale, les espèces concernées sont celles qui relèvent des catégories précitées dans le cadre de la liste rouge nationale.   |
| <b>Haie</b>  | Alignement d'espèces arborées ou arbustives de toute nature. Elles sont couramment utilisées pour constituer des limites séparatives de propriété.  |
| <b>Houppier</b>                                      | Ensemble des ramifications, branches, rameaux et feuilles ou aiguilles d'un arbre.  |
| <b>Îlot de végétation</b>                            | Espaces végétalisés situés au sein de la zone à débroussailler, composé de certains des éléments suivants : herbacées, semis d'arbres, arbres, ligneux bas ou arbustes et dans lesquels le maintien d'un couvert végétal est assuré. Ces îlots sont discontinus entre eux et avec les constructions, chantiers, installations de toute nature, et infrastructures linéaires. Ils présentent également en leur sein une discontinuité horizontale entre les éventuels arbres et arbustes présents afin d'éviter que le feu ne monte dans les houppiers. Aucune intervention ne doit avoir lieu au sein d'un îlot, afin de garantir son intérêt pour la biodiversité. |
| <b>Installations de toute nature</b>                 | Les installations soumises, ce sont toutes les installations qui présentent soit un risque de mise à feu intrinsèque, soit une activité humaine autre que pour de rares entretiens, soit celles qui ont une valeur économique, patrimoniale y compris pour les biens qu'elles contiennent, soit une combinaison de ces facteurs.  |
| <b>Landes</b>  | Formations végétales, non cultivées ni régulièrement entretenues, buissonnantes, souvent impénétrables, basses et fermées, dont 25 % au moins de la surface est occupée par des arbustes, arbrisseaux et plantes ligneuses, et qui n'appartiennent pas à la catégorie des bois - forêt. Cette définition agrège le sens commun et la définition retenue par le Service central des enquêtes et études statistiques (SCEES).   |
| <b>Maquis-Garrigue</b>                               | Formations végétales buissonnantes des régions méditerranéennes où dominent les arbrisseaux et les plantes ligneuses et n'appartenant pas à la catégorie des bois - forêt. Ces formations sont considérées par le SCEES comme un sous-ensemble des landes dont elles constituent une appellation locale.  |
| <b>Massifs forestiers</b>                            | Les massifs forestiers sont constitués des formations végétales suivantes :<br>- bois-forêt<br>- plantations-reboisements<br>- landes<br>- maquis-garrigue  |
| <b>Ouverture</b>                                     | Toute porte ou fenêtre, quelles que soient ses dimensions et ses caractéristiques de fermeture (présence ou pas de volets...)   |
| <b>Plantation d'alignement</b>                       | Plantations linéaires d'arbres le long d'équipements linéaires tels que les routes, chemins, voies fluviales.   |
| <b>Plantations-Reboisements</b>                      | Formations végétales, d'origine artificielle, faisant partie de la catégorie des bois - forêt.  |

|  |   |
|--|---|
| <b>Plants forestiers</b>                                 | Arbres juvéniles élevés au moyen de semences, de parties de plantes ayant pour destination le renouvellement de la forêt.   |
| <b>Propriétaire non identifié</b>                        | Ce terme désigne un bien (terrain ou autre) pour lequel, malgré des recherches diligentes auprès des registres fonciers (cadastre, registres de propriété, etc.), l'identité du titulaire du droit de propriété n'a pu être déterminée ou confirmée.  |
| <b>Rémanents</b>   | Les rémanents désignent l'ensemble des végétaux coupés de toutes tailles et des résidus végétaux (branches, billons,...) qui restent <b>présents</b> sur le sol après les travaux de débroussaillage. Ces débris potentiellement inflammables doivent être éliminés.  |
| <b>Semis d'arbres</b>                                    | Jeunes pousses d'arbres issues de la régénération naturelle des arbres présents et ayant pour destination le renouvellement de la forêt.  |
| <b>Voie ouverte à la circulation publique</b>            | Voies livrées par leurs propriétaires à la libre circulation des véhicules routiers (autoroutes, routes nationales, et départementales, voies communales, chemins ruraux, voies privées ne comportant pas d'interdiction de circulation, ...).  |
| <b>Végétation dense, buissonnante et arbustive</b>       | Toute végétation sur pied comportant un couvert continu dans les strates basse et arbustive. Cela concerne des espaces avec présence de ligneux bas et d'arbustes   |
| <b>Végétation ligneuse basse</b>                         | Ensemble des végétaux ligneux (tige/tronc ayant la consistance du bois) n'étant pas considérés comme des arbustes ou des arbres. Cette végétation est généralement inférieure à 1 mètre de hauteur. Les plantes grimpantes ornementales et le lierre, ne sont pas concernées par l'obligation légale de débroussaillage,  |
| <b>Zone urbaine</b>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas de commune disposant d'un plan local d'urbanisme (PLU), la zone urbaine du présent arrêté correspond à celle du zonage réglementaire (dite « zone U »).</li> <li>- En cas de commune disposant d'une carte communale ou soumise au règlement national d'urbanisme (RNU), la zone urbaine du présent arrêté correspond à la part actuellement urbanisée (PAU) et les parcelles non bâties de la PAU ne sont pas concernées.</li> </ul>   |
| <b>Lignes électriques basse tension et haute tension</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Basse tension (BT) : ouvrages pour lesquels la valeur nominale de la tension excède 50 volts sans dépasser 1 000 volts en courant alternatif ou excède 120 volts sans dépasser 1 500 volts en courant continu lisse.</li> <li>- Haute tension A (HTA) : ouvrages pour lesquels la valeur nominale de la tension dépasse les limites ci-dessus sans dépasser 50 000 volts en courant alternatif ou 75 000 volts en courant continu lisse.</li> <li>- Haute tension B (HTB) : ouvrages pour lesquels la valeur nominale de la tension dépasse les limites ci-dessus.</li> </ul> Définition issue de l'article 30 de l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique. |



SCHEMA GLOBAL DE DEBROUSSAILLEMENT  
DES ROUTES DEPARTEMENTALES DU VAR

| TYPE | MASSIF | RD    | LIEU DEBUT                                   | PR debut | LIEU FIN                                     | PR fin |
|------|--------|-------|--|----------|--|--------|
| ZAP  | SO     | D0002 | Signes                                       | 13+033   | Le Castellet -<br>Limite département         | 25+000 |
| ZAE  | SO     | D0002 | Faveirolle,<br>Méounes-les-Montrieux         | 0+078    | Signes                                       | 6+523  |
| ZAE  | NO     | D0003 | St Maximin                                   | 3+605    | Ollières                                     | 4+175  |
| ZAE  | NO     | D0003 | Ollieres                                     | 7+035    | Rians  | 20+392 |
| ZAE  | NO     | D0003 | Ollières                                     | 4+599    | Ollières                                     | 5+599  |
| ZAP  | E      | D0004 | Chemin vicinal Colibri,<br>Frejus            | 7+324    | Bastide de la Gardiette,<br>Bagnols en Foret | 12+139 |
| ZAE  | E      | D0004 | Bastide de la Gardiette,<br>Bagnols en Forêt | 12+140   | Bagnols en Foret                             | 15+296 |
| ZAE  | E      | D0004 | Les Camps,<br>Bagnols en Forêt               | 18+293   | Chem des Tubières,<br>Bagnols en Forêt       | 18+633 |
| ZAE  | E      | D0004 | Bagnols en Foret                             | 20+000   | Le Reyran, Bagnols en Forêt                  | 20+683 |
| ZAE  | E      | D0004 | Le Reyran,<br>Limite Saint Paul en Forêt     | 20+683   | Les Hauts de Saint Paul en foret             | 22+235 |
| ZAE  | E      | D0004 | L'Endre,<br>Saint Paul en Forêt              | 24+570   | L'Aumade Basse, Saint Paul en Forêt          | 25+529 |
| ZAE  | SO     | D0005 | La Roquebrussanne                            | 6+602    | X D205, La Celle                             | 11+076 |
| ZAE  | N      | D0006 | X D957, Aups                                 | 0+000    | X D49, Vérignon                              | 0+938  |
| ZAE  | N      | D0006 | X D49, Verignon                              | 0+938    | L'Adrech, Verignon                           | 2+758  |
| ZAE  | N      | D0009 | Moissac Bellevue                             | 5+285    | Le Serre, Baudinard sur verdon               | 13+067 |
| ZAE  | N      | D0009 | Callés,<br>Baudinard sur verdon              | 13+499   | Baudinard sur verdon                         | 14+558 |
| ZAE  | N      | D0009 | Baudinard sur verdon                         | 15+633   | Limite departement                           | 19+144 |
| ZAE  | CN     | D0010 | X D557, Flayosc                              | 0+047    | Les Rougons, Lorgues                         | 5+493  |
| ZAE  | CN     | D0010 | Les Pelissiers, Taradeau                     | 12+896   | Taradeau                                     | 14+991 |
| ZAE  | CS     | D0012 | Brignoles                                    | 2+302    | Camps la source                              | 3+631  |
| ZAE  | CS     | D0012 | Forcalqueiret                                | 9+300    | Rocbaron                                     | 10+641 |
| ZAE  | CS     | D0012 | Rocbaron                                     | 12+630   | Puget ville                                  | 17+542 |
| ZAE  | CS     | D0013 | Besse sur issole                             | 58+402   | Camoules                                     | 58+678 |
| ZAE  | S      | D0013 | XRD413 Carnoules                             | 65+474   | Puget Ville                                  | 67+609 |
| ZAE  | S      | D0013 | Pierrefeu                                    | 68+010   | Les Vidaux, Pierrefeu                        | 68+198 |
| ZAE  | S      | D0013 | Les Vidaux, Pierrefeu                        | 68+655   | X D12, Pierrefeu                             | 70+034 |
| ZAE  | CS     | D0013 | Carces                                       | 34+720   | Cabasse                                      | 35+530 |
| ZAE  | NO     | D0013 | X D13, Fox-Amphoux                           | 14+045   | X RD560, Pontevès                            | 17+950 |
| ZAE  | NO     | D0013 | X D560, Pontevès                             | 18+243   | X D22, Cotignac                              | 21+777 |
| ZAE  | S      | D0014 | Pierrefeu                                    | 7+448    | X D88, Pierrefeu                             | 8+196  |
| ZAE  | S      | D0014 | Pierrefeu                                    | 10+978   | Collobrieres                                 | 16+390 |
| ZAP  | S      | D0014 | X RD241, Collobrières                        | 25+945   | Col de Taillude, Collobrières                | 28+064 |
| ZAP  | S      | D0014 | Capelude, Collobrieres                       | 32+679   | Col de Perier, Collobrieres                  | 34+509 |

Mise à jour du 24 juin 2024  
17

22/32

SCHEMA GLOBAL DE DEBROUSSAILLEMENT  
DES ROUTES DEPARTEMENTALES DU VAR

|     |    |         |  |        |                                    |        |
|-----|----|---------|--|--------|------------------------------------|--------|
| ZAE | S  | D0014   | Collobrieres                             | 34+509 | X D48, Grimaud                     | 37+680 |
| ZAE | CN | D0017   | X D562, Lorgues                          | 0+000  | Pont de l'Argens, Lorgues          | 2+010  |
| ZAE | CS | D0017   | L'Argens, le Thoronet                    | 2+933  | X D79, le Thoronet                 | 4+303  |
| ZAE | CS | D0017   | X D79, le Thoronet                       | 7+097  | X DN7, le Cannet des Maures        | 9+802  |
| ZAE | CN | D0019   | Seillans                                 | 12+488 | Le Baou, Bargemon                  | 19+669 |
| ZAE | CN | D0019   | Bargemon                                 | 22+705 | X D955, Montferrat                 | 28+000 |
| ZAE | CN | D0022   | Aups                                     | 0+589  | Sillans la cascade                 | 6+442  |
| ZAE | CN | D0022   | Sillans la cascade                       | 8+872  | L'aire Garnier, Cotignac           | 11+413 |
| ZAE | NO | D0022   | Correns                                  | 21+097 | X D562, Le Val                     | 24+018 |
| ZAP | NO | D0023   | X D223, Rians                            | 15+190 | Plaine des Berges, Pourrières      | 17+723 |
| ZAE | CS | D0024   | Brignoles                                | 6+138  | Vins sur caramy                    | 7+270  |
| ZAP | NO | D0023   | X D3, Rians                              | 10+574 | X D223, Rians                      | 15+190 |
| ZAE | CN | D0025   | Carrière, Bargemon                       | 12+878 | Bargemon                           | 14+516 |
| ZAE | CN | D0025   | Le Claou, Callas                         | 27+530 | X D562, Callas                     | 28+165 |
| ZAE | E  | D0025   | X D562, Callas                           | 28+179 | Combe de Selves, Callas            | 29+834 |
| ZAE | E  | D0025   | Pennafort, Callas                        | 32+060 | Piste de Chateavieux, Callas       | 32+478 |
| ZAP | E  | D0025   | Piste de Chateavieux,<br>Callas          | 32+480 | Domaine de l'Esclans, Le Muy       | 33+573 |
| ZAE | E  | D0025   | Le Jas d'Esclans, Le Muy                 | 35+390 | Les Demoiselles, Le Muy            | 35+856 |
| ZAP | S  | D0025   | Les Charles, Le Muy                      | 46+820 | X D44, Sainte Maxime               | 54+845 |
| ZAE | S  | D0025   | X D44, Sainte Maxime                     | 54+845 | Sainte Maxime                      | 59+615 |
| ZAE | S  | D0025 B | Col du Gratteloup,<br>Sainte Maxime      | 0+000  | Sainte Maxime                      | 1+000  |
| ZAE | SO | D0026   | Le Beausset                              | 8+728  | Le Camp, Le Beausset               | 11+867 |
| ZAE | S  | D0027   | X D98, La Mole                           | 0+000  | Col du Canadel, La Mole            | 1+251  |
| ZAE | NO | D0028   | Bras                                     | 13+080 | Saint Maximin                      | 16+056 |
| ZAE | NO | D0028   | Le Val                                   | 6+170  | Bras                               | 9+490  |
| ZAE | N  | D0030   | Regusse                                  | 4+576  | Montmeyan                          | 8+430  |
| ZAE | NO | D0030   | Montmeyan                                | 10+561 | La Verdiere                        | 19+750 |
| ZAE | CN | D0031   | X D557, Aups                             | 0+510  | X D560, Salernes                   | 6+251  |
| ZAE | CN | D0031   | Entrecasteaux                            | 18+028 | X D562, le Thoronet                | 20+189 |
| ZAE | CN | D0032   | X D560, Sillans la cascade               | 0+000  | X D13, Fox amphoux                 | 4+165  |
| ZAP | S  | D0033   | le Luc                                   | 15+504 | X D75, Les Mayons                  | 22+000 |
| ZAE | CS | D0033   | Cabasse                                  | 2+330  | Le luc                             | 7+176  |
| ZAE | NO | D0035   | St Pierre,<br>Saint Julien le Montagnier | 6+189  | X D554, Saint Julien le Montagnier | 9+282  |
| ZAE | NO | D0035   | Varages                                  | 10+750 | Brue auriac                        | 16+156 |

Mise à jour du 24 juin 2024  
2/7

SCHEMA GLOBAL DE DEBROUSSAILLEMENT  
DES ROUTES DEPARTEMENTALES DU VAR

|     |    |        |  |        |  |        |
|-----|----|--------|--|--------|--|--------|
| ZAE | NO | D0035  | Limite departement, Saint Julien le Montagnier | 0+000  | St Pierre, Saint Julien le Montagnier    | 3+671  |
| ZAE | NO | D0035  | X D28, Bras                                    | 25+009 | X DN7, Brignoles                         | 31+799 |
| ZAE | NO | D0036  | Limite departement, Ginasservis                | 5+680  | X RD 70, Ginasservis                     | 10+000 |
| ZAP | NO | D0036  | X D35, Saint Julien le Montagnier              | 0+000  | X D554, Ginasservis                      | 4+577  |
| ZAE | CN | D0037  | Les Bruyères, Callian                          | 36+960 | Fontanouille, Callian                    | 37+620 |
| ZAE | CN | D0037  | Fontanouille, Tourrettes                       | 38+235 | Limite commune Mons, Tourrettes          | 40+953 |
| ZAE | E  | D0037  | giratoire péage, Frejus                        | 10+540 | Site de compostage, Frejus               | 12+645 |
| ZAE | E  | D0037  | Site de compostage, Frejus                     | 13+450 | Accès piste Boson, Frejus                | 14+520 |
| ZAE | E  | D0037  | Le Soleil des Adrets, Montauroux               | 22+292 | Les Eaux Chaudes, Montauroux             | 29+384 |
| ZAE | N  | D0037  | Limite commune Tourrettes, Mons                | 40+953 | Domaine de la Chesnaye, Mons             | 43+670 |
| ZAE | N  | D0037  | Tansonive, Mons                                | 45+040 | X D563, Mons                             | 46+068 |
| ZAE | E  | D0038  | X D37, Tanneron                                | 0+000  | Les Marjoris, Tanneron                   | 4+908  |
| ZAE | CS | D0039  | Gonfaron                                       | 18+356 | X DN7, Flassans                          | 25+758 |
| ZAE | S  | D0039  | Col des Fourches, Gonfaron                     | 9+759  | Gonfaron                                 | 14+745 |
| ZAE | CS | D0040  | X Sainte Philomène, Cuers                      | 8+859  | X D12, Puget ville                       | 10+165 |
| ZAE | S  | D0041  | X D14, Collobrieres                            | 0+394  | Col de Babaou, Collobrieres              | 6+703  |
| ZAE | S  | D0041  | Col de Babaou, Bormes les Mimosas              | 10+338 | X D98 Bormes les Mimosas                 | 15+302 |
| ZAE | S  | D0042A | La Londe les maures                            | 8+684  | Le pas de la Griotte, Bormes les Mimosas | 9+870  |
| ZAP | S  | D0042A | Le pas de la Griotte, Bormes les Mimosas       | 9+870  | X Cardenon, Bormes les Mimosas           | 10+550 |
| ZAE | S  | D0042A | X Cardenon, Bormes les Mimosas                 | 10+685 | La Manne, Bormes les Mimosas             | 11+100 |
| ZAE | S  | D0042D | X D42A, Bormes les Mimosas                     | 0+021  | Cabasson, Bormes les Mimosas             | 1+348  |
| ZAP | CS | D0043  | Brignoles                                      | 3+041  | X D212, Brignoles                        | 7+842  |
| ZAE | SO | D0043  | X D12, Camps la source                         | 8+900  | X D15, Forcalqueiret                     | 9+510  |
| ZAE | CS | D0043  | X D81, Forcalqueiret                           | 15+000 | Col de la Bigue, Rocbaron                | 17+671 |
| ZAP | S  | D0044  | X D25, Sainte Maxime                           | 1+023  | X RD72, Sainte Maxime                    | 4+863  |
| ZAE | S  | D0044  | Gassine, Plan de la tour                       | 5+292  | le beaucas vallaury, Plan de la tour     | 7+689  |
| ZAP | S  | D0044  | Plan de la tour                                | 12+083 | Courruero, Plan de la tour               | 13+420 |
| ZAE | S  | D0044  | Courruero, Plan de la tour                     | 13+420 | X RD244, Grimaud                         | 17+030 |
| ZAE | E  | D0047  | Stade, Bagnols en Foret                        | 1+1009 | VC Bouverie, Le Muy                      | 7+930  |
| ZAE | E  | D0047  | VC Bouverie, Le Muy                            | 7+930  | Gauthier, La motte                       | 14+930 |
| ZAE | CN | D0048  | Matabone, Lorgues                              | 0+875  | xRD73, Vidauban                          | 5+732  |
| ZAE | S  | D0048  | Vidauban                                       | 12+712 | X D558, Le Cannet des Maures             | 16+837 |
| ZAE | CN | D0049  | X D57 Lentier, Ampus                           | 3+175  | Sainte Anne, Ampus                       | 8+510  |
| ZAE | CN | D0049  | Marête, Ampus                                  | 13+143 | les Vanades, Ampus                       | 13+568 |

Mise à jour du 24 juin 2024  
3/7

SCHEMA GLOBAL DE DEBROUSSAILLEMENT  
DES ROUTES DEPARTEMENTALES DU VAR

|     |    |       |                                 |        |                                      |        |
|-----|----|-------|---------------------------------|--------|--------------------------------------|--------|
| ZAE | N  | D0049 | Ville-Haute, Ampus              | 14+198 | les Vergelins, Ampus                 | 15+072 |
| ZAE | N  | D0049 | l'Engentière, Ampus             | 16+535 | accès CNJ17 et K66, Vérignon         | 20+865 |
| ZAE | N  | D0049 | Le Plan, Vérignon               | 22+000 | entrée Canjuers, Vérignon            | 22+591 |
| ZAE | N  | D0049 | X D6, Vérignon                  | 22+636 | X D957, Vérignon                     | 24+193 |
| ZAE | CN | D0050 | Vallon de Terris, Entrecasteaux | 4+442  | Font Bertin, Entrecasteaux           | 7+294  |
| ZAE | CN | D0050 | La Badoque, Entrecasteaux       | 11+418 | Le Planouquier, Saint Antonin du Var | 14+003 |
| ZAE | CN | D0051 | Ampus                           | 16+490 | Chateaudouble                        | 21+675 |
| ZAE | CN | D0053 | Bois de l'Estoc, Seillans       | 0+545  | Basses Selves, Seillans              | 1+293  |
| ZAE | CN | D0053 | La Grand Bastide, Seillans      | 1+546  | La Grand Bastide, Seillans           | 1+876  |
| ZAE | CN | D0053 | La Blaque, Seillans             | 5+162  | La Rouvière, Seillans                | 5+596  |
| ZAE | CN | D0054 | X D562, Figanières              | 8+160  | X D254, La Motte                     | 12+178 |
| ZAE | CN | D0054 | X D59, Draguignan               | 13+608 | X D47, Trans en Provence             | 17+545 |
| ZAE | CN | D0055 | Les Combes, Claviers            | 6+374  | X D562, Seillans                     | 13+128 |
| ZAE | E  | D0055 | X D562, Fayence                 | 13+659 | Saint Paul en foret                  | 15+920 |
| ZAE | E  | D0056 | X D4, Saint Paul en Foret       | 0+000  | Terre Blanche, Tourrettes            | 4+894  |
| ZAE | CN | D0057 | Les Clarettes, Les Arcs         | 1+845  | Les Nouradons, Draguignan            | 4+598  |
| ZAE | CN | D0057 | Le Clos d'Aron, Draguignan      | 13+800 | X D49, Ampus                         | 16+026 |
| ZAE | CN | D0060 | Bertole, Aups                   | 1+890  | le Plan, Fox amphoux                 | 10+209 |
| ZAE | NO | D0060 | X D32, Fox-Amphoux              | 12+458 | X D560, Ponteves                     | 17+497 |
| ZAE | S  | D0061 | Ramatuelle                      | 7+166  | Ramatuelle                           | 7+479  |
| ZAE | SO | D0062 | les Pommets, Evenos             | 7+746  | Le Broussan, Evenos                  | 9+000  |
| ZAE | SO | D0062 | Le Broussan, Evenos             | 10+110 | Evenos                               | 12+566 |
| ZAE | SO | D0064 | Mazaugues                       | 12+528 | X D1, Tourves                        | 18+385 |
| ZAE | NO | D0065 | X D30, La Verdière              | 0+970  | Esparron                             | 4+063  |
| ZAP | NO | D0070 | Seillons source d'argens        | 6+494  | Esparron                             | 16+888 |
| ZAE | NO | D0070 | Le Moulin, Esparron             | 16+888 | Esparron                             | 17+421 |
| ZAP | NO | D0070 | Esparron                        | 20+777 | X D23, Ginasservis                   | 25+016 |
| ZAE | N  | D0072 | X D30, Montmeyan                | 7+442  | Foret communale, Artignosc           | 12+601 |
| ZAE | NO | D0071 | Tavernes                        | 1+251  | Limite Fox Amphoux, Tavernes         | 4+510  |
| ZAE | NO | D0071 | Limite Tavernes, Fox-Amphoux    | 4+510  | Le petit Nans, Fox-Amphoux           | 6+486  |
| ZAE | N  | D0071 | Montmeyan                       | 7+442  | Artignosc                            | 12+601 |
| ZAE | S  | D0072 | X D48, Vidauban                 | 2+611  | X D44, Plan de la Tour               | 7+756  |
| ZAP | S  | D0072 | X D48, Vidauban                 | 7+761  | X D44, Plan de la Tour               | 8+003  |
| ZAE | S  | D0072 | X D48, Vidauban                 | 12+314 | X D44, Plan de la Tour               | 12+843 |

Mise à jour du 24 juin 2024  
4/7

SCHEMA GLOBAL DE DEBROUSSAILLEMENT  
DES ROUTES DEPARTEMENTALES DU VAR

|     |    |       |                                    |        |  |        |
|-----|----|-------|------------------------------------|--------|--|--------|
| ZAP | S  | D0072 | X D48, Vidauban                    | 12+844 | X D44, Plan de la Tour                       | 14+717 |
| ZAE | CN | D0073 | Jas de la Mège, Taradeau           | 5+375  | La bastide neuve, Taradeau                   | 7+400  |
| ZAE | CN | D0073 | La bastide neuve Reboul, Taradeau  | 8+550  | X D57, Draguignan                            | 10+195 |
| ZAE | S  | D0074 | X RD48, Vidauban                   | 0+000  | St-Christol, La Garde Freinet                | 0+854  |
| ZAE | S  | D0074 | Plan de la Tour                    | 6+719  | Plan de la Tour                              | 13+718 |
| ZAP | S  | D0074 | Plan de la tour                    | 16+327 | Camp Ferrat, Sainte Maxime                   | 18+478 |
| ZAP | S  | D0075 | Gonfaron                           | 2+369  | X D 33, Les Mayons                           | 5+286  |
| ZAP | S  | D0075 | X D 33, Les Mayons                 | 5+286  | X D58 La Garde Freinet                       | 12+300 |
| ZAP | S  | D0075 | La Garde Freinet                   | 13+955 | X D74 - Col de Vignon, Plan de la Tour       | 17+000 |
| ZAE | N  | D0077 | Chateau de Cresson, Aups           | 3+176  | La Coste, Tourtour                           | 9+091  |
| ZAE | CN | D0077 | Stèle, Tourtour                    | 9+324  | X D557, Flayosc                              | 16+803 |
| ZAE | CS | D0078 | Flassans                           | 0+350  | Pignans                                      | 7+009  |
| ZAE | S  | D0078 | Route de Pignans, Carnoules        | 11+133 | X D13, Puget ville                           | 14+483 |
| ZAE | CS | D0079 | X DN7, Brignoles                   | 7+050  | Cabasse                                      | 7+895  |
| ZAE | CS | D0079 | X D13, Cabasse                     | 14+680 | Le Thoronet                                  | 17+918 |
| ZAE | SO | D0080 | Nans les pins                      | 10+695 | Plan d'aups                                  | 13+520 |
| ZAE | SO | D0080 | Plan-d'Aups-la-Sainte-Baume        | 16+182 | ite departement, Plan-d'Aups-la-Sainte-Baume | 18+000 |
| ZAE | CS | D0084 | X D562, Entrecasteaux              | 0+561  | X D79, le Thoronet                           | 2+755  |
| ZAE | S  | D0088 | La Londe les Maures                | 2+475  | Val de Sarene, La Londe les Maures           | 2+838  |
| ZAE | S  | D0088 | Val de Sarene, La Londe les Maures | 3+603  | Pas du Cerf, La Londe les Maures             | 4+754  |
| ZAP | S  | D0088 | Pas du Cerf, La Londe les Maures   | 4+754  | L'Anguille, Pierrefeu                        | 5+154  |
| ZAE | S  | D0088 | La Londe les Maures                | 5+154  | Camp Long, La Londe les Maures               | 6+713  |
| ZAE | S  | D0088 | Les Vanades, La londe les Mauvres  | 7+727  | X D14, Pierrefeu                             | 14+000 |
| ZAP | S  | D0093 | X D61, Ramatuelle                  | 11+933 | X D559, la Croix Valmer                      | 12+081 |
| ZAE | SO | D0095 | X D5, la Celle                     | 0+001  | Mazaugues                                    | 3+730  |
| ZAE | SO | D0095 | Mazaugues                          | 5+425  | X D80, Plan-d'Aups-la-Sainte-Baume           | 19+000 |
| ZAE | CN | D0096 | Parcours sportif, Callian          | 1+334  | Bastide Ardisson, Callian                    | 3+521  |
| ZAE | S  | D0098 | La Londe les Maures                | 24+889 | X D559, Bormes les Mimosas                   | 26+902 |
| ZAP | S  | D0098 | X D41, Bormes les Mimosas          | 31+636 | La Mole                                      | 43+176 |
| ZAE | S  | D0098 | La Mole                            | 44+732 | Cogolin                                      | 45+153 |
| ZAE | S  | D0098 | La Mole                            | 45+893 | Cogolin                                      | 49+159 |
| ZAE | S  | D0098 | Cogolin                            | 49+361 | Cogolin                                      | 50+220 |
| ZAE | E  | D0100 | Giratoire Espillon, Saint Raphael  | 5+860  | X Piste H43, Saint Raphael                   | 8+000  |
| ZAE | NO | D0223 | X D23, Rians                       | 0+000  | Limite departement, Rians                    | 3+000  |

Mise à jour du 24 juin 2024  
5/7

SCHEMA GLOBAL DE DEBROUSSAILLEMENT  
DES ROUTES DEPARTEMENTALES DU VAR

|     |    |        |   |        |  |        |
|-----|----|--------|---|--------|--|--------|
| ZAE | CN | D0232  | X D32, Fox Amphoux                              | 0+022  | village, Fox amphoux                         | 0+636  |
| ZAE | NO | D0236  | X D35,<br>Saint Julien le Montagnier            | 0+000  | Saint Julien le Montagnier                   | 0+280  |
| ZAE | E  | D0237  | Rioux de l'Argens, Frejus                       | 6+254  | La grande Baisse, Frejus                     | 7+800  |
| ZAE | S  | D0244  | Port Grimaud                                    | 1+170  | Basse Bagarède, Grimaud                      | 2+516  |
| ZAP | S  | D0244  | Basse Bagarède, Grimaud                         | 2+516  | X D44, Grimaud                               | 3+000  |
| ZAE | CN | D0254  | X D54, La Motte                                 | 0+000  | Village, La Motte                            | 3+425  |
| ZAE | N  | D0260  | X D60, Fox Amphoux                              | 0+000  | Village, Regusse                             | 0+4829 |
| ZAE | CS | D0279  | X D13, Carces                                   | 0+608  | Sainte Croix, le Thoronet                    | 1+961  |
| ZAE | CS | D0279  | Le Thoronet                                     | 2+991  | Les Férauds, le Thoronet                     | 3+860  |
| ZAE | CS | D0279  | Les Gazans, Le Thoronet                         | 4+570  | X D79, le Thoronet                           | 6+000  |
| ZAP | SO | D0402  | X D2, Signes                                    | 0+006  | X DNB, Le Beausset                           | 4+623  |
| ZAE | NO | D0470  | X D70, Esparron                                 | 0+000  | X D65, La Verdierie                          | 4+761  |
| ZAE | NO | D0554  | Vinon-sur-verdon                                | 3+225  | Ginasservis                                  | 9+996  |
| ZAE | NO | D0554  | X D35, La Verdierie                             | 16+387 | La Verdierie                                 | 17+444 |
| ZAE | NO | D0554  | La Verdierie                                    | 20+767 | Varages                                      | 25+251 |
| ZAE | NO | D0554  | Chateauvert                                     | 45+088 | Le Val                                       | 51+496 |
| ZAE | CN | D0557  | La Bastide d'Uchanes, Aups                      | 1+525  | Village, Villecroze                          | 7+437  |
| ZAE | CN | D0557  | X D560, Villecroze                              | 13+000 | Vallon des Treilles, Flayosc                 | 17+874 |
| ZAE | S  | D0558  | Le Cannet des Maures                            | 2+909  | Saint Jean de Balançon, Le Cannet des Maures | 3+867  |
| ZAP | S  | D0558  | Saint Jean de Balançon, Le<br>Cannet des Maures | 3+867  | Basse Verrerie Aille, Le Cannet des Maures   | 6+215  |
| ZAE | S  | D0558  | Aille,<br>Le Cannet des Maures                  | 6+215  | les Plaines E76, La Garde Freinet            | 9+985  |
| ZAE | S  | D0558  | Les Launes,<br>La Garde Freinet                 | 10+416 | X RD75, La Garde Freinet                     | 10+683 |
| ZAE | SO | D0559  | Saint-Cyr-sur-Mer                               | 4+970  | Bandol                                       | 8+427  |
| ZAE | NO | D0559  | Bandol  | 9+310  | X D2559, Bandol                              | 10+720 |
| ZAE | S  | D0559  | Le Rayol Canadel                                | 69+633 | Cavalaire                                    | 72+880 |
| ZAE | S  | D0559  | la Croix Valmer                                 | 82+000 | X D98 La Foux, Gassin                        | 82+511 |
| ZAE | S  | D0559A | La Londe les Maures                             | 24+765 | La Londe les Maures                          | 25+644 |
| ZAE | S  | D0559A | Bormes les Mimosas                              | 25+964 | X D98, Bormes les Mimosas                    | 27+000 |
| ZAP | SO | D0560  | X D1, Nans-les-pins                             | 11+611 | Saint Maximin-la-Sainte-Baume                | 16+207 |
| ZAE | NO | D0560  | Brue-Auriac                                     | 33+499 | Barjols                                      | 36+600 |
| ZAE | NO | D0560  | Barjols   | 49+000 | Limite PTDV, Pontevès                        | 50+292 |
| ZAE | NO | D0560  | Limite PPV,<br>Sillans-la-cascade               | 50+292 | X D32, Sillans-la-cascade                    | 52+000 |
| ZAE | CN | D0562  | La Font Petite, Carces                          | 12+411 | Station épuration, Carces                    | 13+696 |
| ZAE | CN | D0562  | Limite Carces,<br>Le Thoronet                   | 14+655 | Beaumont, Entrecasteaux                      | 17+930 |

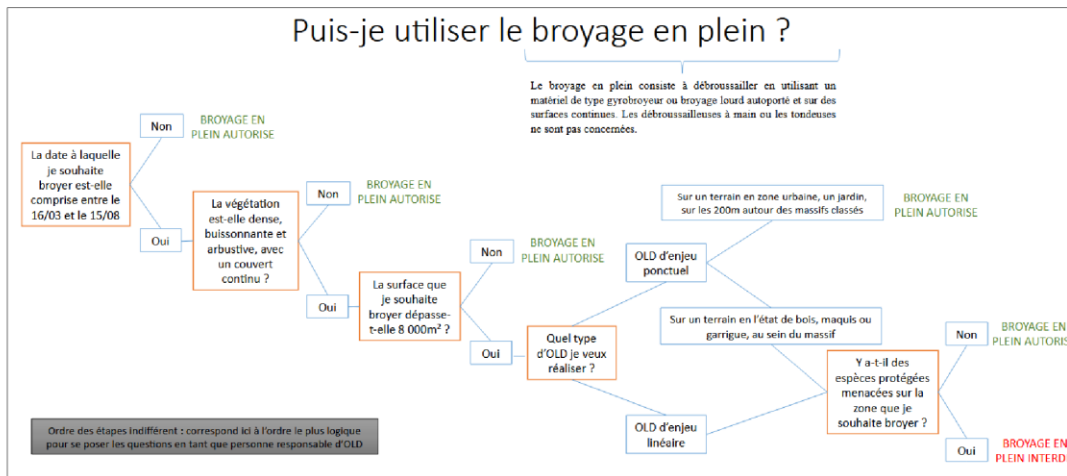
Mise à jour du 24 juin 2024  
6/7

SCHEMA GLOBAL DE DEBROUSSAILLEMENT  
DES ROUTES DEPARTEMENTALES DU VAR

|     |    |       |  |         |   |         |
|-----|----|-------|--|---------|---|---------|
| ZAE | CN | D0562 | Les Plantades,<br>Saint Antonin        | 19+732  | x D17, Lorgues                          | 24+514  |
| ZAE | CN | D0562 | Florièye, Lorgues                      | 31+527  | Les Selves, Draguignan                  | 35+640  |
| ZAE | CN | D0562 | Font Clovisse, Draguignan              | 40+655  | Font Clovisse, Draguignan               | 40+940  |
| ZAE | CN | D0562 | Saint Martin, Draguignan               | 42+400  | X D54, Figanières                       | 46+465  |
| ZAE | E  | D0562 | X D25, Callas                          | 51+523  | Broves, Seillans                        | 61+666  |
| ZAE | E  | D0562 | La Colle Noire, Montauroux             | 76+880  | Tournon, Montauroux                     | 79+900  |
| ZAE | E  | D0562 | Centre de vacances,<br>Montauroux      | 80+730  | Limite departement, Montauroux          | 81+690  |
| ZAE | SO | D0602 | Limite Departement,<br>Riboux          | 0+093   | Riboux                                  | 2+000   |
| ZAE | E  | D0837 | Peinier,<br>Les Adrets de l'Esterel    | 1+690   | X D37, Les Adrets de l'Esterel          | 3+1052  |
| ZAE | CN | D0955 | Limite Camp Canjuers,<br>Montferrat    | 27+220  | Chemin Le Colombier, Montferrat         | 29+195  |
| ZAE | N  | D0957 | Les Bastides,<br>Les Salles Sur Verdon | 6+937   | X D19, Bauduen                          | 12+200  |
| ZAE | N  | D0957 | X D49, Verignon                        | 17+170  | Col de la Bigue, Aups                   | 18+830  |
| ZAP | N  | D0957 | Col de la Bigue, Aups                  | 18+830  | Col de la Bigue, Aups                   | 19+215  |
| ZAE | N  | D0957 | Col de la Bigue, Aups                  | 19+215  | Table d'orientation, Aups               | 20+015  |
| ZAE | N  | D0957 | X D49, Verignon                        | 21+188  | Aups                                    | 23+228  |
| ZAE | SO | D2020 | Ollioules                              | 3+060   | Gros cerveau, Sanary                    | 9+000   |
| ZAE | SO | D2220 | X D2020, Sanary                        | 0+014   | Pointe du Cerveau, Sanary               | 3+217   |
| ZAE | SO | D2816 | Fabregas,<br>La-seyne-sur-Mer          | 0+493   | Notre Dame du mai, Six-Fours-les-Plages | 4+503   |
| ZAE | CS | DN7   | X D39, Flassans                        | 49+241  | X D97, Le Luc                           | 51+470  |
| ZAE | E  | DN7   | Carrière du Pont du Duc,<br>Frejus     | 101+757 | Col du Testanier, Frejus                | 106+696 |
| ZAP | E  | DN7   | Col du Testanier, Frejus               | 106+699 | Col du Testanier, Frejus                | 107+024 |
| ZAE | E  | DN7   | Col du Testanier, Frejus               | 107+026 | Col du Logis de Paris, Frejus           | 109+413 |
| ZAP | E  | DN7   | Col du Logis de Paris, Frejus          | 109+414 | Col du Logis de Paris, Frejus           | 109+737 |
| ZAE | E  | DN7   | X D237, Frejus                         | 109+740 | L'auberge des Adrets, Frejus            | 111+100 |
| ZAE | E  | DN7   | L'auberge des Adrets,<br>Frejus        | 111+427 | Pont de l'Esterel, Frejus               | 111+700 |
| ZAE | E  | DN7   | St Jean de Cannes, Frejus              | 116+855 | Pont Saint Jean (06), Fréjus            | 119+000 |
| ZAE | NO | DN7   | Pourcieux                              | 8+451   | Saint Maximin-la Sainte-Baume           | 11+646  |
| ZAE | CS | DN7   | Brignoles                              | 36+951  | X D39, Flassans                         | 45+120  |
| ZAE | E  | DN7   | Ntre Dame de Jérusalem,<br>Fréjus      | 100+724 | Testanier, Fréjus                       | 106+696 |
| ZAE | SO | DN8   | le Camp, Le Castellet                  | 0+025   | le Beausset                             | 11+163  |

Mise à jour du 24 juin 2024  
7/7

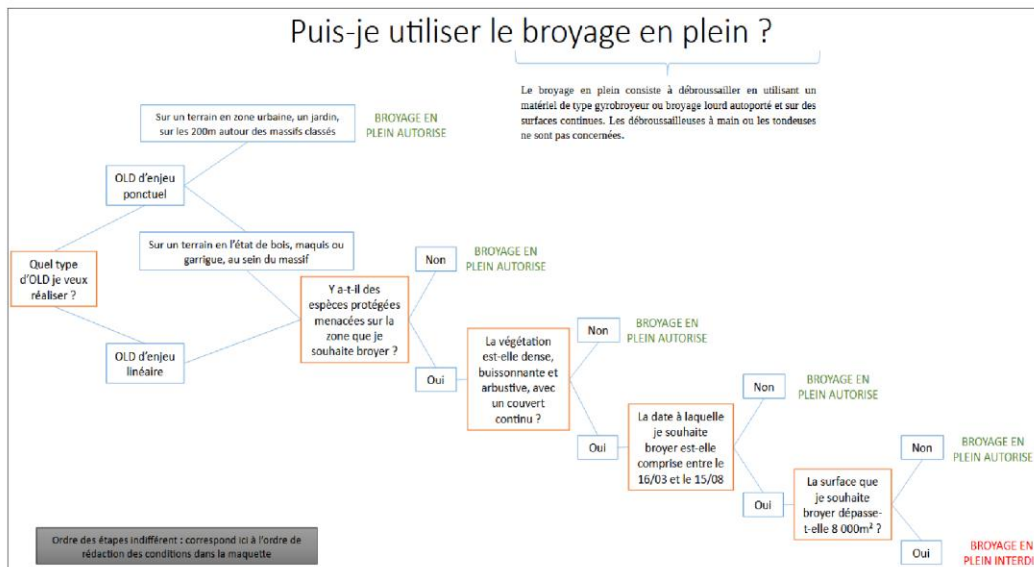
Annexe 4 : Modalités pratiques du broyage en plein



29/32

Direction départementale des territoires et de la mer du Var - 83-2025-09-26-00002 - ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SAF/2025 -08 du 26 septembre 2025 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt dans le département du Var

32

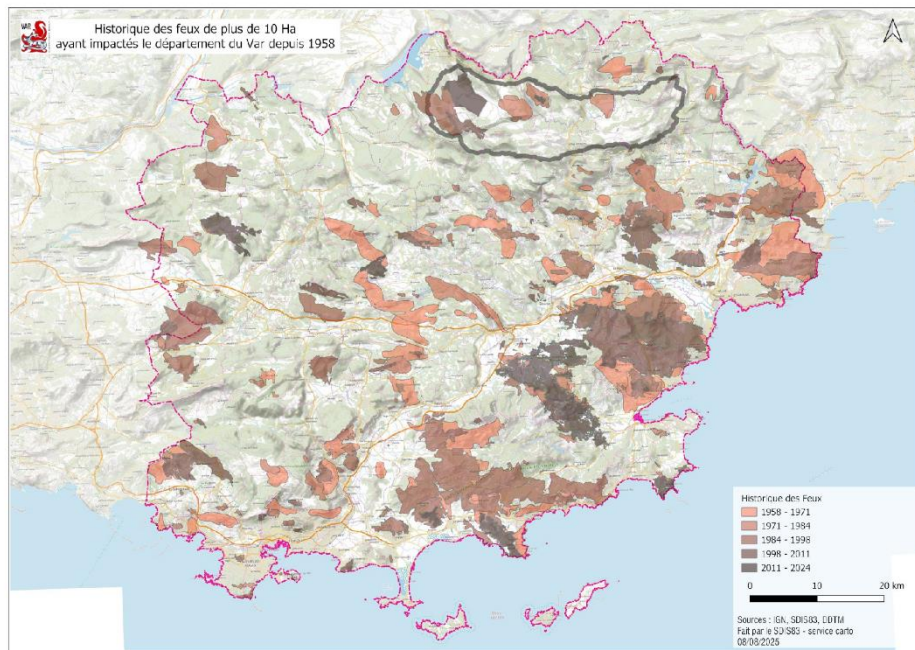


30/32

Direction départementale des territoires et de la mer du Var - 83-2025-09-26-00002 - ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SAF/2025 -08 du 26 septembre 2025 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt dans le département du Var

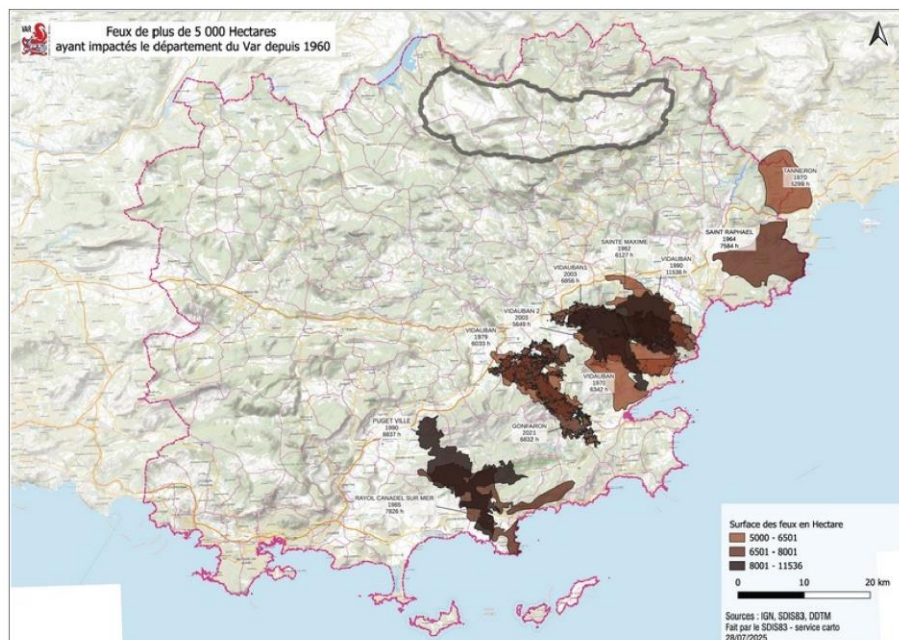
33

**Annexe 5 : Historique des feux de forêt dans le département du Var**



Direction départementale des territoires et de la mer du Var - 83-2025-09-26-00002 - ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SAF/2025-08 du 26 septembre 2025 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt dans le département du Var

34



32/32

Direction départementale des territoires et de la mer du Var - 83-2025-09-26-00002 - ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SAF/2025-08 du 26 septembre 2025 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt dans le département du Var

35

## Annexe 13. AP- RDDECI



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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<sup>er</sup>. titre II, chapitres I à III, dans ses parties législative et réglementaire ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L211-1, L214-1 et suivants et L214-8 ;

Vu le décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie ;

Vu l'arrêté du 1<sup>er</sup> février 1978 modifié approuvant le règlement d'instruction de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux ;

Vu l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements publics ;

Vu l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 6 novembre 2007 portant approbation du schéma départemental d'analyse et de couverture des risques du Var ;

Vu l'arrêté n° INTE 1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie et abrogeant la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951, la circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre l'incendie dans les communes rurales et la circulaire du 9 août 1967 relative au réseau d'eau potable, protection contre l'incendie dans les communes rurales ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 janvier 2015 portant approbation du règlement opérationnel du service départemental d'incendie et de secours du Var ;

Vu la délibération du conseil d'administration du service départemental d'incendie et de secours du Var n° 16-99 en date du 20 décembre 2016 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet du Var et de Madame la présidente du conseil d'administration du Service Départemental d'incendie et de Secours du Var,

### ARRETE

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

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

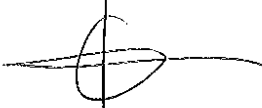
**Article 3 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, l'objet :

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

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

TOULON, le 09 07 2017

Le Préfet,



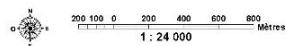
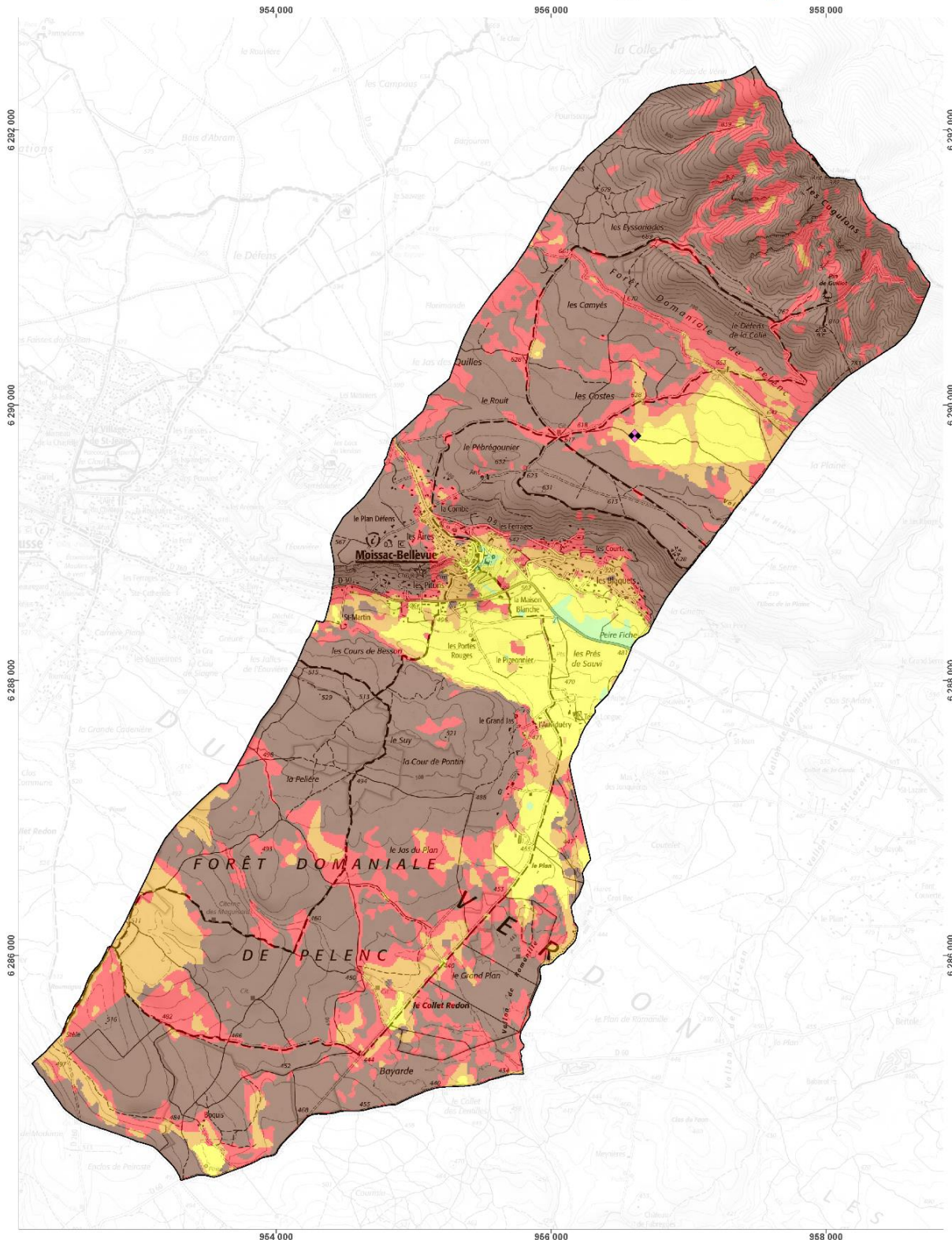
Jean-Luc VIDELANE

# Annexe 14. Cartographie de l'aléa feu de forêt



Direction départementale  
des territoires et de la mer du Var  
Préfet  
DU VAR  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

Commune de Moissac-Bellevue  
juillet 2023



Sources : IGN, SCAN2S  
Projection : RGF93-Lambert93  
Carroyage : les chiffres en noir correspondent aux coordonnées métriques du Lambert 93 associé au système géodésique français RGF93



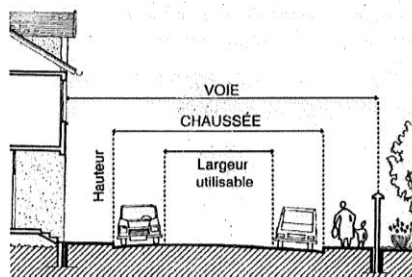
## Annexe 15. Préconisation SDIS- Desserte et d'accessibilité

### Annexe 1 - Préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité

#### DEFINITIONS

Dans la suite du texte la notion de « voie » comprend les espaces aménagés ayant pour limite les constructions ou les saillies de construction les plus proches et /ou les limites de propriétés. Elle comprend notamment :

- les trottoirs
- la chaussée, elle-même composée de la bande roulante (largeur utilisable) et d'un espace réservé au stationnement :



#### Desserte :

Afin de se rendre à l'adresse postale d'un bâtiment, les services de secours doivent pouvoir emprunter un ensemble des voies ouvertes à la circulation publique desservant le terrain d'assiette du projet.

Les voies de circulation doivent avoir les spécifications minimales suivantes :

|   |  |
|---|--|
| <b>Largeur minimum utilisable (bande de stationnement exclue)</b> | 3 mètres en sens unique et 3,5 mètres pour les voies à double sens.<br>En zone soumise à l'aléa de feu de forêt cette largeur est portée à 4 mètres.                   |
| <b>Force portante</b>   | Calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons<br>(dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres) |
| <b>Rayon intérieur minimum</b>                                    | R = 11 mètres  |
| <b>Surlargeur</b>   | $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;   |
| <b>Hauteur libre</b>  | 3,5 mètres   |
| <b>Pente</b>  | Inférieure à 24 %<br>(Pour les zones d'urbanisation dense et groupée, une pente de 30,5 % pourra ponctuellement être possible après accord du SDIS)                    |

Suivant la destination du bâtiment desservi, la largeur utilisable des voies de desserte peut être portée jusqu'à 6 mètres (établissements industriels, OAP avec nombreuses unités d'habitations prévues, ERP importants...).

Dans les zones soumises à l'aléa feu de forêt, des rétrécissements de 1 mètre peuvent être autorisés sur les voies de desserte dans la mesure où :

- Pour les voies à sens unique ils sont d'une longueur de moins de 100 mètres par portions d'1 kilomètre ;
- Pour les voies à double sens ils sont d'une longueur de moins de 20 mètres par portion de 100 mètres sous réserve de covisibilité aux deux extrémités.

Pour les voies à double sens pour lesquelles il existe un ou plusieurs rétrécissements d'une longueur comprise entre 20 et 50 mètres par portion de 100 mètres sans possibilité d'élargissement, une des solutions suivantes est à envisager :

- la mise en place de feux tricolores ;
- la création de surlargeurs de 2 mètres d'une longueur équivalente aux longueurs de rétrécissements. Cette surlargeur aura pour effet de porter la largeur de la voie à 5.00 mètres, bandes de stationnement exclues de chaque côté du rétrécissement.

Les pistes DFCI inscrites dans le PIDAF, ou le PDAF, ne peuvent être considérées comme des voies de desserte sans avis favorable du gestionnaire de l'ouvrage et du SDIS.

#### **Accessibilité des bâtiments :**

L'accessibilité des bâtiments est définie par l'ensemble des cheminements permettant aux moyens de secours d'accéder au risque à défendre à partir d'une voie ouverte à la circulation publique.

Les pistes DFCI inscrites dans un PIDAF ou PDAF ne peuvent être considérées comme des voies d'accès sans avis favorable du gestionnaire de l'ouvrage et du SDIS.

#### **Voie engin**

Voie circulaire et utilisable par les engins des services de secours et de lutte contre l'incendie présentant les caractéristiques de portance et de géométrie qui permettent la circulation d'un véhicule de secours. Les caractéristiques minimales d'une voie engin sont les suivantes :

|   |   |
|---|---|
| <b>Largeur minimum utilisable (bande de stationnement exclue)</b> | 3 mètres minimum<br>En zone soumise à l'aléa de feu de forêt cette largeur est portée à 4 mètres.   |
| <b>Force portante</b>   | Calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres) |
| <b>Rayon intérieur minimum</b>                                    | R = 11 mètres   |
| <b>Surlargeur</b>   | S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;  |
| <b>Hauteur libre</b>  | 3,5 mètres  |
| <b>Pente</b>  | Inférieure à 15%  |

Voie engin « ERP »

Pour les ERP, la définition de la voie engin, dite « ERP » est la suivante :

|   |   |
|---|---|
| <b>Largeur minimum utilisable (bande de stationnement exclue)</b> | 3 à 6 mètres suivant l'établissement desservis  |
| <b>Force portante</b>   | Calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons (avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum) |
| <b>Résistance au poinçonnement</b>                                | 80 N/cm <sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m <sup>2</sup>  |
| <b>Rayon intérieur minimum</b>                                    | R = 11 mètres   |
| <b>Surlargeur</b>   | S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;  |
| <b>Hauteur libre</b>  | 3,5 mètres  |
| <b>Pente</b>  | Inférieure à 15%  |

Voie échelle

Section de voie utilisable pour la mise en station des échelles aériennes. Les caractéristiques minimales d'une voie échelle sont les suivantes :

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Longueur minimale</b>           | 10 mètres   |
| <b>Largeur de chaussée</b>         | 4 mètres minimum portée à 7 mètres pour les voies en impasse          |
| <b>Résistance au poinçonnement</b> | 100 N/cm <sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m <sup>2</sup> |
| <b>Pente</b>                       | 10% maximum   |

Cheminement dévidoir

Cheminement présentant les caractéristiques permettant le passage d'un dévidoir incendie ou des moyens de sauvetage et secours. Les caractéristiques minimales d'un cheminement dévidoir sont les suivantes :

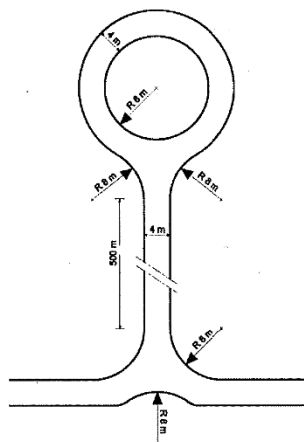
|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Largeur libre</b>  | 1,8 mètres minimum  |
| <b>Longueur</b>       | 50 mètres maximum   |
| <b>Force portante</b> | Sol compact et stable permettant aux sapeurs-pompiers de tirer un dévidoir de tuyaux de 200 kilogrammes |
| <b>Hauteur libre</b>  | 2,5 mètres  |
| <b>Pente</b>          | Inférieure à 10%  |

Aire de retournement :

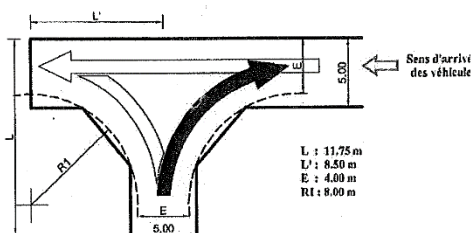
Les aires de retournement sont des emplacements spécifiquement dédiés afin de permettre aux engins de secours d'effectuer un demi-tour en moins de 3 manœuvres. Compte tenu des véhicules dont est doté le SDIS, les dimensions des aires de retournement sont différenciées suivant le type de véhicules qui est amené à y circuler.

Aire de retournement pour engins de secours

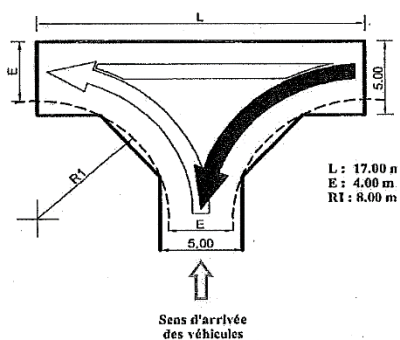
**VOIE EN IMPASSE AVEC AIRE DE RETOURNEMENT SANS MANOEUVRE EN BOUT**



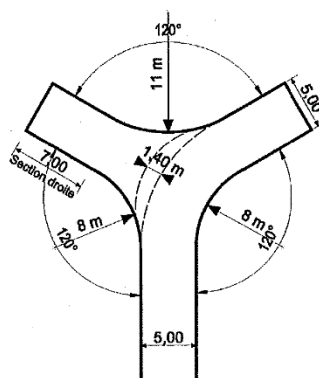
**AIRE DE RETOURNEMENT EN L POUR ENGIN DE SECOURS**



**AIRE DE RETOURNEMENT EN T POUR ENGIN DE SECOURS**



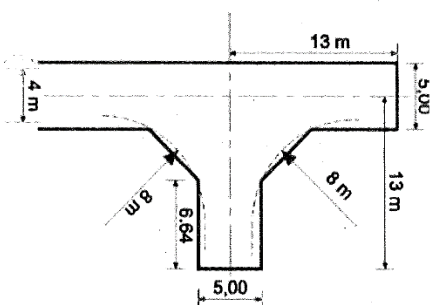
**AIRE DE RETOURNEMENT EN Y POUR ENGIN DE SECOURS**



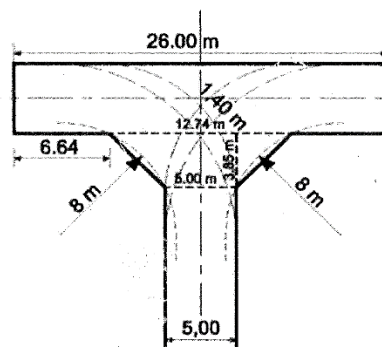
Aire de retournement pour échelle aérienne :

Pour les manœuvres des échelles aériennes les aires de retournement en L et T sont adaptées comme suit :

**AIRE DE RETOURNEMENT EN L POUR ECHELLE**



**AIRE DE RETOURNEMENT EN T POUR ECHELLE**



Aire de mise en œuvre des engins :

Surface permettant le stationnement des engins de secours et la mise en œuvre des équipements incendie (prise de matériels dans les coffres latéraux, passage du dévidoir roulant ...). Ces dimensions sont de minimum 4 X 8 mètres.

## PRISE EN COMPTE DES CONDITIONS DE DESSERTE

Afin d'être défendable, les parcelles sièges des bâtiments existants et futurs doivent être desservis par des voies dont les spécifications sont en rapport avec l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

### **Poursuite de l'urbanisation**

Dans le cadre de la mise à jour des documents de planification urbaine, la poursuite de l'urbanisation, par densification ou ouverture de nouvelles zones à la construction, doit s'accompagner :

- De la mise en œuvre des élargissements de voies de dessertes en tenant compte du nombre d'unités de logement desservies :
  - o Voie à double sens :
    - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
    - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
    - ✓ 5 mètres de 11 à 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
    - ✓ 6 mètres au-delà de 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
  - o Voie à sens unique :
    - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise au risque feu de forêt ;
    - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
    - ✓ 4 mètres de 11 à 50 unités de logement avec surlargeur de 3 mètres sur 30 mètres de long tous les 200 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
    - ✓ 5 mètres au-delà de 50 unités de logement avec réduction possible à 4 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- Du maillage des voies en supprimant au maximum les culs-de-sac ;
- De la réalisation d'aires de retournement, engin ou échelle suivant les bâtiments desservis en amont, en fin de tracé et tous les 500 mètres, pour les voies en impasse mesurant plus de 50 mètres ;
- De la prise en compte des ouvrages de Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI) existants et prévus par le Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier (PIDAF) par la création d'emplacements réservés sur leurs tracés. Outre les pistes, les aires de retournement, de croisement et les points d'eau DFCI devront figurer en tant qu'emplacements réservés.
- Les voies de desserte des nouveaux quartiers devront être reliées aux pistes DFCI prévues au PIDAF. Elles devront avoir la même largeur utilisable que la piste DFCI avec laquelle elle doit faire jonction. Pour les voies existantes des emplacements réservés sont à prévoir, autant que possible, afin de les porter à une largeur utilisable égale à celle de la piste qu'elles desservent.

### Desserte des terrains sièges des nouveaux projets

L'article R 111-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'un projet « peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie [...] ».

Les règlements des zones où les constructions sont possibles doivent donc prévoir les spécifications de dessertes, sur l'ensemble de leurs parcours depuis le réseau de routes départementales jusqu'à l'adresse postale des bâtiments projetés, en adéquation avec le risque à défendre comme décrit en suivant :

#### Pour les habitations :

Suivant le nombre d'habitations desservis par la voie menant à l'adresse postale du bâtiment projeté, les conditions de desserte doivent répondre aux spécifications suivantes :

- Voie à double sens :
  - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 5 mètres de 11 à 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 6 mètres au-delà de 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- Voie à sens unique :
  - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise au risque feu de forêt ;
  - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 4 mètres de 11 à 50 unités de logement avec surlargeur de 3 mètres sur 30 mètres de long tous les 200 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
  - ✓ 5 mètres au-delà de 50 unités de logement avec réduction possible à 4 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.

#### Pour les es ERP :

- les ERP recevant un effectif de public autorisé inférieur à 20 :
  - Voie à double sens :
    - ✓ 3,5 mètres en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
    - ✓ 4 mètres en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
  - Voie à sens unique :
    - ✓ 3,5 mètres en zone non soumise au risque feu de forêt ;
    - ✓ 4 mètres en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
- les ERP avec effectif total (public et personnel) de moins de 200 personnes ;
  - Voie à double sens :
    - ✓ 5 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
  - Voie à sens unique :
    - ✓ 4 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- les ERP avec effectif total (public et personnel) de plus de 200 personnes ;
  - Voie à double sens :
    - ✓ 6 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
  - Voie à sens unique :
    - ✓ 5 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.

## PRISE EN COMPTE DES CONDITIONS D'ACCESSIBILITE DANS LES REGLEMENTS DE ZONE

Les règlements des zones autorisant les constructions nouvelles doivent prévoir des conditions d'accès aux bâtiments depuis les voies ouvertes à la circulation publique. Ces dernières sont définies au regard des risques à défendre.

### **Condition d'accessibilité dans les lotissements**

Dans les règlements de zone, les conditions d'accessibilité aux différents lots à partir de la voie de desserte devront être déterminées au regard du nombre d'unités de logement prévues.

- Voie à double sens :
  - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 5 mètres de 11 à 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 6 mètres au-delà de 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- Voie à sens unique :
  - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise au risque feu de forêt ;
  - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 4 mètres de 11 à 50 unités de logement avec surlargeur de 3 mètres sur 30 mètres de long tous les 200 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
  - ✓ 5 mètres au-delà de 50 unités de logement avec réduction possible à 4 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.

Lors de la création des lotissements, les solutions d'accès aux différents lots évitant les culs-de-sac sont à privilégier. Dans le cas contraire, des aires de retournement devront être prévues tous les 200 mètres à partir de l'origine de la voie d'accès en zone U, tous les 500 mètres en zones A et N, lorsqu'il n'existe pas d'espace autorisant le demi-tour d'un poids lourd sans manœuvre.

Pour les nouveaux lotissements autorisés uniquement en zone U, les solutions d'accès aux différents lots évitant les culs de sac sont à privilégier. Dans le cas contraire, ils ne doivent pas dépasser plus de 150 mètres et des aires de retournement devront être prévues à leurs extrémités.

### **Condition d'accessibilité des nouveaux projets**

Dans les règlements, pour les zones où les constructions sont autorisées, les conditions d'accessibilité aux bâtiments depuis la voie ouverte à la circulation publique doivent être prévues au regard du risque à défendre comme décrit en suivant :

#### Pour les habitations :

- Bâtiments d'habitation des 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> famille

La réglementation ne prévoyant pas le positionnement de voie échelle aux abords des habitations des 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup>, les nouveaux projets doivent être accessibles, à l'adresse postale du projet, par une voie engin permettant d'accéder à moins de 50 m de l'entrée principale du

bâtiment. Un cheminement dévidoir reliera la voie engin à l'entrée principale. Pour les immeubles collectifs l'entrée prise en compte est celle la plus distante.

Pour les projets situés en zone soumise à l'aléa feu de forêt, la voie engin doit avoir une largeur utilisable de 4 mètres, bande de stationnement exclue.

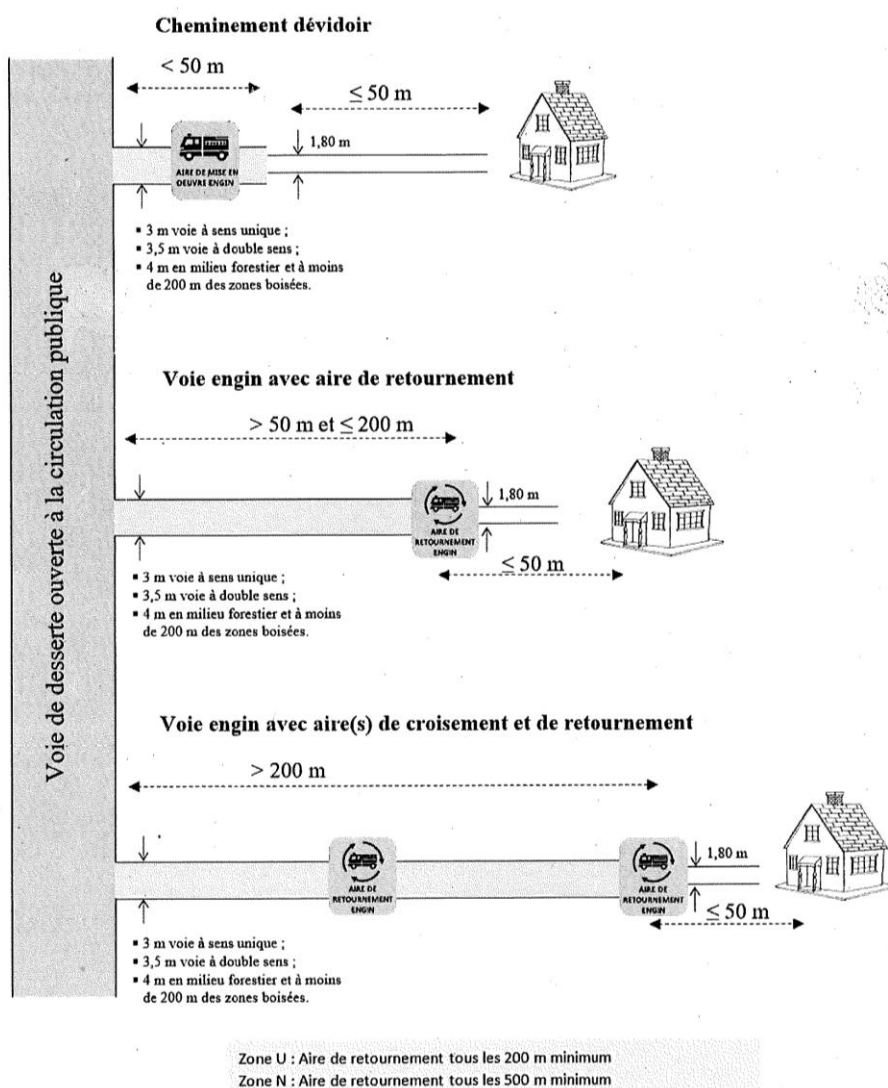
Les voies engins de moins de 50 mètres aboutissant en cul de sac devront comporter une aire mise en œuvre des engins qui sera positionnée sur sa longueur.

Les voies engins de plus de 50 mètres aboutissant en cul-de-sac devront se terminer par une aire de retournement. Si la distance entre l'entrée du bâtiment et la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 200 mètres, des aires de retournement seront positionnées à maximum tous les 200 m. En zone N les aires de retournement seront positionnées tous les 500 m.

Pour les terrains desservis par une voie de desserte de largeur utilisable comprise entre 3 et 4 mètres, le règlement devra prévoir un recul des portails de clôture des nouvelles constructions de 5,00 mètres minimum afin de réaliser une aire de retournement en T.

Le schéma suivant illustre les éléments vus supra :

### Voie ou chemin privés permettant l'accès des secours aux habitations de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille



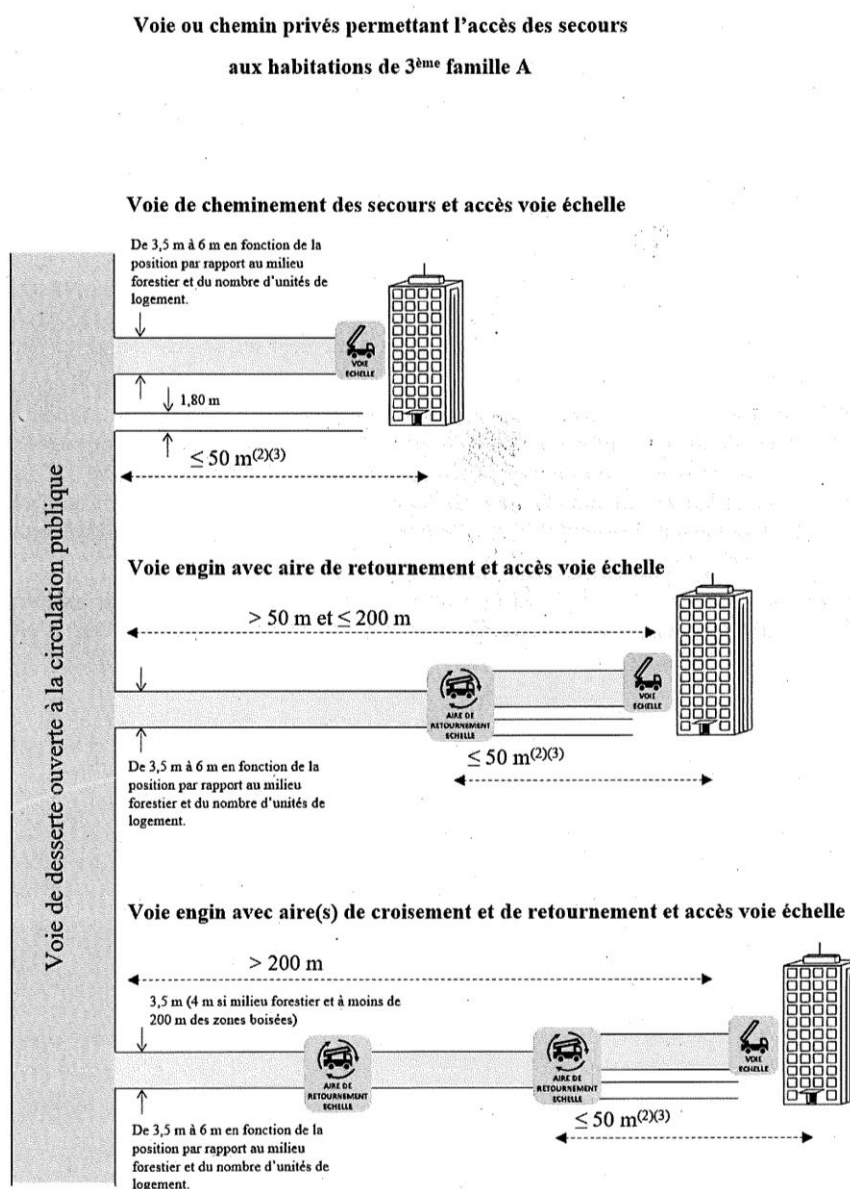
- Bâtiments d'habitation de la 3<sup>ème</sup> famille A

Les bâtiments de la 3<sup>ème</sup> famille A doivent être implantés de telle sorte qu'au rez-de-chaussée les accès aux escaliers soient atteints par la voie échelle. Une voie engin reliera la voie de desserte ouverte à la circulation publique à la, ou les, voies échelle.

Pour les projets situés en zone soumises à l'aléa feu de forêt, la voie engin doit avoir une largeur utilisable de 4 mètres, bande de stationnement exclue.

Si la distance entre l'entrée du bâtiment et la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 200 mètres, des aires de retournement échelles seront positionnées à maxima tous les 200 m.

Le schéma suivant illustre les éléments vus supra :



(2) Distance à mesurer depuis l'accès aux escaliers les plus défavorisés

(3) La voie de cheminement des moyens de secours peut se confondre avec la voie engin

- Bâtiments d'habitation 3<sup>ème</sup> famille B et 4<sup>ème</sup> famille

Les bâtiments d'habitations de 3<sup>ème</sup> famille B et 4<sup>ème</sup> famille doivent être implantés de telle sorte que les accès aux escaliers soient situés à moins de 50 mètres d'une voie engin. Pour les bâtiments de 4<sup>ème</sup> famille, les escaliers protégés sont pris en référence.

Pour les projets situés en zone soumises à l'aléa feu de forêt, la voie engin doit avoir une largeur utilisable de 4 mètres, bande de stationnement exclue.

Les voies engins de moins de 50 mètres aboutissant en cul-de-sac disposeront d'une aire de mise en œuvre des engins positionnée sur sa longueur.

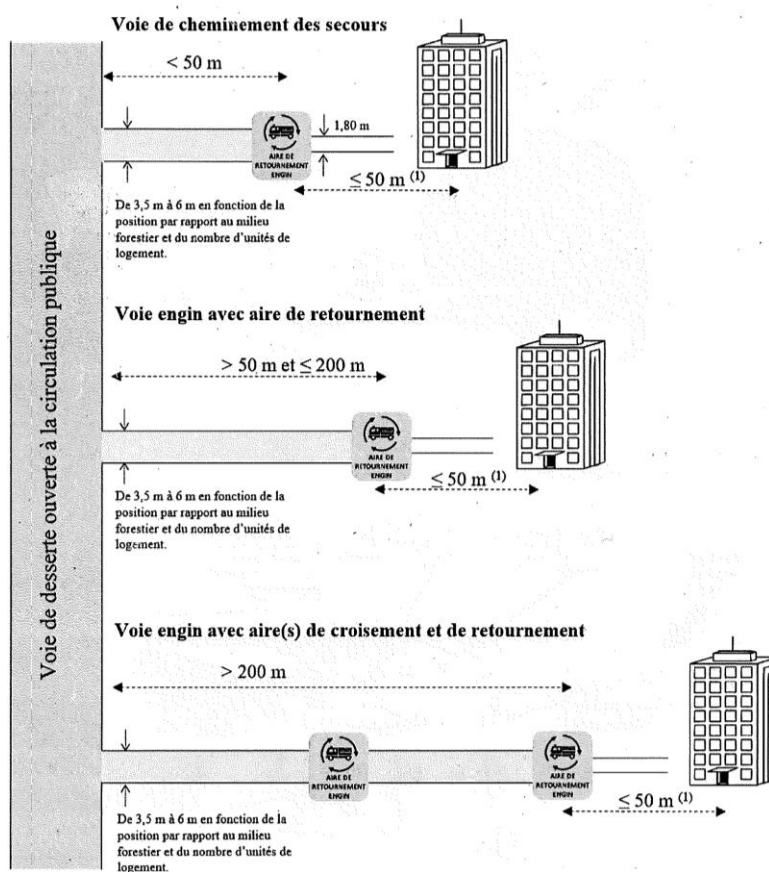
Les voies engins de plus de 50 mètres aboutissant en cul-de-sac devront se terminer par une aire de retournement. Si la distance entre l'entrée du bâtiment et la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 200 mètres, des aires de retournement seront positionnées à maximum tous les 200 m.

La réglementation prévoit que dans les communes dont le CIS de rattachement est doté d'une échelle aérienne de hauteur suffisante, le maire peut décider que les bâtiments classés en 3<sup>ème</sup> famille B soient soumis aux seules prescriptions fixées pour les bâtiments classés en 3<sup>ème</sup> famille A. Dans ce cas, la hauteur du plancher bas du logement le plus haut du bâtiment projeté doit correspondre à la hauteur susceptible d'être atteinte par les échelles et chaque logement doit pouvoir être atteint soit directement, soit par un parcours sûr.

Les moyens aériens dont dispose le SDIS n'étant pas en nombre suffisant pour garantir une permanence opérationnelle dans l'ensemble des CIS du département, le SDIS n'est pas favorable à cette dérogation.

Le schéma suivant illustre les éléments vus supra :

**Voie ou chemin privés permettant l'accès des secours  
aux habitations de 3<sup>ème</sup> famille B sans voie échelle et 4<sup>ème</sup> famille**



(1) Distance à mesurer depuis l'accès aux escaliers les plus défavorisés

## Annexe 16. Préconisation SDIS- Mesures constructives des bâtiments

### LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES DANS LES ZONES SOUMISES AU RISQUE D'INCENDIE DE FORET

La doctrine nationale de sécurisation des populations menacées par un feu de forêt étant le confinement dans un habitat en dur, les bâtiments doivent être conçus pour servir de refuge. L'évacuation des populations est une mesure exceptionnelle, anticipée, ordonnée par le directeur des opérations de secours.

Pour tout projet de construction en zone à risque, il est de la responsabilité de son propriétaire de prévoir et de s'assurer de sa mise en sécurité, en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Ces dispositions viennent en complément de celles imposées par ailleurs par les règlements de sécurité contre l'incendie relatifs aux établissements recevant du public, aux immeubles d'habitation et aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

#### **Dispositions constructives concernant les bâtiments**

##### Façades

Les façades exposées des bâtiments doivent être constituées par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe-feu 1 heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu M1 ou équivalent européen, y compris pour la partie de façades exposées incluses dans le volume des vérandas.

##### Ouvertures

Toutes les baies et ouvertures des façades exposées, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent :

- soit être en matériaux de catégorie M1 minimum ou équivalent européen équipés d'éléments verriers pare-flamme de degré une demi-heure,
- soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux, ou toutes autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement l'équivalence d'une résistance de degré coupe-feu une demi-heure.

Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.

##### Couvertures

Les revêtements de couverture doivent être classés en catégorie MO - ou équivalents européens - y compris les parties de couverture incluses dans le volume des vérandas.

Toutefois, les revêtements de couverture classés en catégorie M1, M2, M3 - ou équivalents européens - peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Étude et de Classification des Matériaux.

Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs. Les toitures végétalisées sont proscrites.

Les aérations des combles seront munies d'un grillage métallique fin de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux, bandes d'éclairage, ainsi que les dispositifs de désenfumage en toiture pourront être réalisés en matériaux de catégorie M3 -ou équivalents européens- si la surface qu'ils occupent est inférieure à 10% de la surface totale de la toiture.

Dans le cas contraire, ils seront obligatoirement réalisés en matériaux de catégorie M2 – ou équivalents européens.

Les toitures seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

#### Cheminées à feu ouvert

Les conduits extérieurs :

- seront réalisés en matériau MO présentant une résistance de degré coupe-feu 1/2 heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.
- seront équipés d'un dispositif d'obturation stable au feu actionnable depuis l'intérieur de la construction, et de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

#### Conduites et canalisations diverses

Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant la construction doivent présenter une réaction au feu M1.

#### Gouttières et descentes d'eau

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum.

Elles seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures et des combles.

#### Auvents

Toitures réalisées en matériau M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

#### Barbecues

Les barbecues doivent être situés hors de l'aplomb de toute végétation et être équipés :

- de dispositifs pare-étincelles, de bac de récupération des cendres,
- d'un sol M0 ou équivalent européen de 2 mètres tout autour du foyer,
- d'une réserve d'eau située à proximité.

#### Réserves de combustible

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés seront enfouies conformément aux règles régissant ces installations.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol. Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif. Au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol.

Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction ne leur servant pas d'abri.

## Annexe 17. Préconisation SDIS- Aménagement de espaces communs

### AMENAGEMENT DANS L'ESPACE PUBLIC ET PRIVE (FERME OU NON)

Afin de pouvoir mettre en œuvre les moyens d'intervention lors d'opération de sauvetage ou d'extinction, les sapeurs-pompiers doivent pouvoir accéder au plus près des risques à défendre. Les aménagements dans les espaces publics ou privés ne doivent donc pas bloquer leurs actions.

Pour les immeubles d'habitation, l'article L 272-1 du code de sécurité intérieure précise que, pour les immeubles d'habitation, les propriétaires, les exploitants ou leurs représentants s'assurent que les services de police et de gendarmerie nationales ainsi que les services d'incendie et de secours sont en mesure d'accéder aux parties communes de ces immeubles aux fins d'intervention.

#### Bornes escamotables et barrières divers

Les projets d'installation de bornes rétractables, d'un portail automatique, d'une barrière ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non la circulation des services de secours doivent répondre aux prescriptions techniques du SDIS :

Ces divers dispositifs devront pouvoir s'ouvrir directement de l'extérieur au moyen des polycoises dont sont équipés les sapeurs-pompiers (NF S61-580).

Les dispositifs électriques doivent être déverrouillés automatiquement en cas de coupure d'électricité et permettre ainsi leur ouverture manuellement.

Les installations disposant d'un interphone en service 24h/24h permettant une ouverture à distance sont aussi acceptées.

Les installations permettant l'accès aux moyens de secours devront être signalées de manière visible (200 mm x 300 mm minimum) :



#### Plantations et mobiliers urbains

Les maîtres d'ouvrage veilleront à ce qu'aucune entrave ne gêne la circulation des véhicules de secours ainsi que l'accès aux points d'eau incendie. L'implantation des mobiliers urbains et des plantations doit préserver :

- L'accès aux aires de mise en œuvre du matériel des services de secours ;
- L'accès aux façades et la mise en station pour les échelles aériennes et à main ;
- La circulation des services de secours avec les dévidoirs mobiles et les brancards.

Ceci impose le contrôle de la croissance des arbres et leur élagage périodique, comme prévu par la réglementation en vigueur.

Les essences végétales devront être choisies afin d'être le moins vulnérables possible au risque de feu de forêt (cf Guide DFCI - Sensibilité des haies face aux incendies de forêt sous climat méditerranéen, téléchargeable sur le site internet de l'Office Nationale des Forêts).

De plus, une attention particulière devra être portée concernant la plantation et l'entretien des haies qui devront être taillées et arrosées régulièrement en période sèche (sous réserve des restrictions d'eau). Les haies séparatives devront, conformément à l'Arrêté préfectoral cité ci-dessus, être distantes d'au moins 3 mètres des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres.

#### **Stationnement des véhicules**

Lorsqu'elle est nécessaire, l'interdiction de stationnement doit être réglementairement signalisée.

Le stationnement est strictement interdit au droit des PEI, sur les trottoirs, accotements ou sur les parties de chaussée non prévues à cet effet et de nature à retarder voire empêcher l'accès des moyens de secours publics aux hydrants ou aux constructions.

#### **Recalibrage des voies et travaux de DECI**

Lorsque le recalibrage des voies est rendu nécessaire en raison des modifications du site concerné tels que le réaménagement de voie et la modification du réseau de DECI, ces travaux doivent faire l'objet d'un dossier spécifique soumis à l'avis technique du SDIS.

#### **Dispositions constructives concernant les équipements publics situés dans les zones soumises à l'aléa feu de forêt**

##### **Poteaux électriques et téléphoniques**

Les poteaux supportant les lignes électriques et téléphoniques devront être conçus dans un matériau non combustible.

##### **Les ponts et les buses**

Les ponts et les buses devront être bien signalés et entretenus afin d'éviter la propagation du feu. Les buses devront être conçues dans un matériau non combustible.

##### **Les transformateurs électriques**

Les transformateurs devront être visibles. Leur environnement devra être débroussaillé (cf Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var) et ils devront comporter une signalisation adéquate.

## Annexe 18. PAC – Aléa sismique



Direction  
départementale  
des territoires  
et de la mer  
du Var

Service aménagement durable

Pôle risques

Affaire suivie par :

Louis Ros

Téléphone 04 94 46 83 05

Fax 04 94 46 80 08

mailto:louis.ros@var.gouv.fr

Toulon, le 28 JUIL. 2011

M. le préfet du Var

à

Mesdames et Messieurs les Maires  
des communes du département du VAR

Liste jointe

**OBJET** : Porter à connaissance de l'aléa sismique

**REFER** : Circulaire du 2/03/2011 de mise en œuvre des décrets n°2010-1254 et 2010 -1255 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité.

Un nouveau zonage sismique des communes françaises est en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011. L'approche probabiliste sur laquelle il se fonde, en prenant en compte des périodes de retour, définit désormais 5 zones de sismicité, allant de 1 (sismicité très faible) à 5 (sismicité forte).

Toutes les communes du Var, sont concernées par ce nouveau zonage sismique.

Le découpage dans le département est le suivant :

- au sud et au centre, 107 communes classées en zone 2 (sismicité faible),
- au nord, 38 communes classées en zone 3 (sismicité modérée),
- à l'extrême nord, 8 communes classées en zone 4 (sismicité moyenne).

Vous trouverez ci-joint un « Porter à connaissance » établi par la direction départementale des territoires et de la mer.

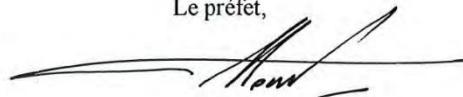
Il rappelle la nature et les caractéristiques de l'aléa sismique puis fournit une actualisation des mesures à mettre en œuvre et présente la réglementation en vigueur relative à cet aléa.

Direction départementale des territoires et de la mer du Var  
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 Toulon CEDEX 9  
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel [ddtm@var.gouv.fr](mailto:ddtm@var.gouv.fr)  
[www.var.equipement.gouv.fr](http://www.var.equipement.gouv.fr)

Je vous invite à mettre à jour le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM), le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) de votre commune sur la base de ces éléments et à procéder à l'information du public par les moyens que vous jugerez les plus adaptés (plaquette, affiche , réunions d'information,...).

L'annexe jointe à ce PAC pourra utilement être diffusée aux professionnels de votre commune ainsi qu'aux personnes qui projettent de réaliser une construction. Le permis de construire (PC) constitue à cet égard, un moment privilégié pour attirer leur attention. A cet égard, j'ajoute que s'agissant de droit des sols, les consignes ont été diffusées aux instructeurs de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer. Elles sont transposables aux communes qui assurent directement l'instruction de leur permis de construire et accessibles via le réseau des instructeurs.

Le préfet,

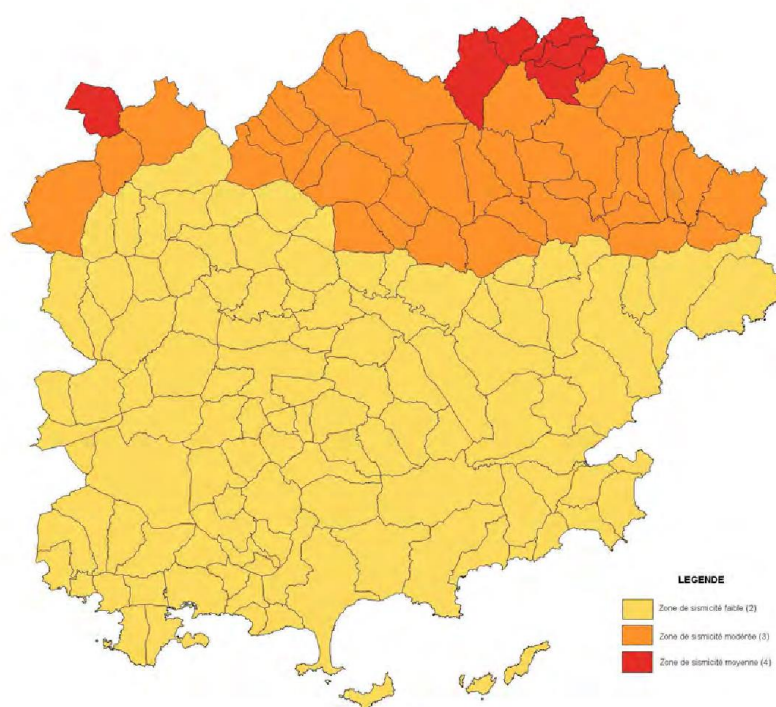
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paul Mourier', is written over a horizontal line.

Paul MOURIER



## Porter à connaissance (PAC)

### Aléa Sismique dans le département du Var



Direction départementale des territoires et de la mer du Var  
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9  
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel [ddtm@var.gouv.fr](mailto:ddtm@var.gouv.fr)  
[www.var.equipement.gouv.fr](http://www.var.equipement.gouv.fr)

## Sommaire

|   |    |
|---|----|
| 1.Introduction.....                                   | 3  |
| 2.Description du phénomène séisme.....                | 4  |
| 3.La nouvelle réglementation.....                     | 9  |
| 4.Contexte départemental.....                         | 10 |
| 5 Présentation de la carte d'aléa.....                | 11 |
| 6.Nouvelle réglementation applicable dans le Var..... | 12 |
| 7.Contrôle de la nouvelle réglementation.....         | 13 |
| 8.En savoir plus.....                                 | 14 |

**Annexe** : Plaquette du MEDDTL « La nouvelle réglementation Parasismique applicable au bâtiment »

## 1. Introduction

Le risque sismique est présent partout à la surface du globe, son intensité variant d'une région à une autre. Un séisme arrive sans aucun signe avant-coureur et il est donc impossible de prévoir sa survenue. La France n'échappe pas à la règle, puisque l'activité peut être négligeable ou faible dans certaines régions de métropole, et forte dans les Antilles. La politique française de gestion de ce risque est basée sur la prévention (information du citoyen, normes de construction) et la préparation des secours.

Chaque année dans le monde, une importante agglomération est touchée par un séisme. La France a été épargnée ces dernières années, mais elle est belle et bien concernée. Le dernier séisme (le plus grave séisme connu en métropole) date de 1909, il s'agit de celui de Lambesc, dans les Bouches du Rhône.

- Un Porter à Connaissance (PAC) spécifique « Aléa sismique » : une démarche d'information préventive

Il s'agit d'une démarche préventive visant à mieux informer les maires, les maîtres d'ouvrage et les constructeurs, de façon à renforcer l'exigence à l'égard du comportement des constructions futures face au phénomène séisme.

Cette information préventive est devenue un droit du citoyen par la loi du 27 juillet 1987. Elle consiste à le renseigner sur la prévention des risques majeurs et sur l'organisation de la sécurité civile.

Ce concept a été codifié dans l'article L125-2 du Code de l'Environnement :

« Les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles.(...) »

- Portée de la démarche d'information

L'État et les communes ont un devoir d'information de la population sur la nature et les conséquences possibles du phénomène. Ce document de « porter à la connaissance » est **un support d'information et de communication de l'État vers les communes. Celles-ci sont chargées de transmettre à leur population les informations présentées ci-après.**

### **Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs(D.D.R.M)**

Le DDRM est un document dans lequel le préfet (conformément à l'article R125-11 du Code de l'Environnement) consigne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs au niveau de son département, ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets. Une mise à jour du DDRM est en cours afin d'intégrer la nouvelle réglementation sismique. Cette mise à jour sera disponible sur le site internet des services de l'Etat : <http://www.var.pref.gouv.fr/ddrm/>

### **Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs » (DICRIM)**

Compte tenu du nouveau zonage, toutes les communes du Var sont dans l'obligation d'élaborer un DICRIM. Les informations et préconisations contenues dans ce document ont vocation à étayer le DICRIM et à être diffusées largement à la population; cette diffusion pourra s'appuyer sur tout type de support disponible (DICRIM, bulletins communaux, site internet, affichage etc...). Les communes disposant déjà d'un DICRIM devront le mettre à jour. Le DICRIM doit être accompagné d'une communication au moins tous les deux ans en cas de plan de prévention prescrit ou approuvé sur la commune.

### Information des Acquéreurs ou locataires (I.A.L.)

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a introduit, dans son article 77, l'**Information des Acquéreurs ou Locataires (I.A.L.)** de bien immobilier. Lorsque ces biens sont situés dans une zone couverte par un PPR Technologique ou un PPR Naturel ou dans une zone de sismicité au minimum faible, le vendeur ou le bailleur a une obligation d'information sur l'existence de risques. Il doit également fournir une information sur les éventuelles indemnités perçues au titre des catastrophes naturelles à l'occasion d'un sinistre sur son bien. L'arrêté préfectoral qui liste les communes du Var soumises à l'I.A.L. a été modifié le 20 avril 2011 pour prendre en compte le risque sismique. Il est recommandé pour la délivrance d'autorisation d'urbanisme de remettre **un exemplaire de ce document** au moment du retrait des imprimés relatifs aux permis de construire ou déclarations préalables pour les bâtiments pouvant être concernés.

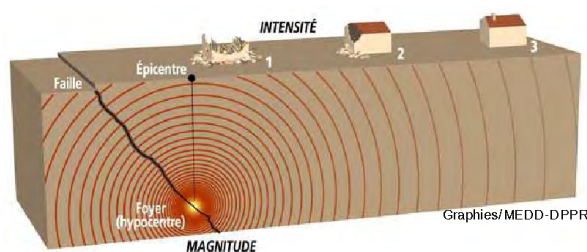
Références : Articles R125- 10 à 26 et Articles L125-2 et 5 et L563-6 du Code de l'Environnement

## 2. Description du phénomène séisme

### Qu'est ce qu'un séisme ?

Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles, en général à proximité des frontières entre ces plaques.

Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux plaques est bloqué. De l'énergie est alors stockée le long de la faille. La libération brutale de cette énergie permet de rattraper le retard du mouvement des plaques. Le déplacement instantané qui en résulte est la cause des séismes. Après la secousse principale, il y a des répliques, qui correspondent à des petits réajustements des blocs au voisinage de la faille. L'importance d'un séisme se caractérise par deux paramètres : sa magnitude et son intensité.



**La magnitude** traduit l'énergie libérée par le séisme. Elle est généralement mesurée sur l'échelle ouverte de Richter. Augmenter la magnitude d'un degré revient à multiplier l'énergie libérée par 30.

**L'intensité** mesure les effets et dommages du séisme en un lieu donné. Ce n'est pas une mesure objective, mais une appréciation de la manière dont le séisme se traduit en surface et dont il est perçu. On utilise habituellement l'échelle MSK, qui comporte douze degrés. Le premier degré correspond à un séisme non perceptible, le douzième à un changement total du paysage. L'intensité n'est donc pas, contrairement à la magnitude, fonction uniquement du séisme, mais également du lieu où la mesure est prise. En effet, les conditions topographiques ou géologiques locales

(particulièrement des terrains sédimentaires reposant sur des roches plus dures) peuvent créer des effets de site qui amplifient l'intensité d'un séisme. Sans effet de site, l'intensité d'un séisme est maximale à l'épicentre et décroît avec la distance.

Un séisme peut se traduire à la surface terrestre par la dégradation ou la ruine des bâtiments, des décalages de la surface du sol de part et d'autre des failles, mais peut également provoquer des phénomènes annexes tels que des glissements de terrain, des chutes de blocs, des avalanches ou des raz-de-marée.

**Le foyer** (ou hypocentre) d'un séisme est la région de la faille où se produit la rupture et d'où partent les ondes sismiques. Il est généralement situé dans les cent premiers kilomètres de la lithosphère.

**L'épicentre** est le point situé à la surface terrestre à la verticale du foyer, où l'intensité du séisme est la plus importante.

**Les ondes sismiques** émises lors d'un séisme se propagent à travers les roches du sol jusqu'à atteindre la surface terrestre.

### **Le risque sismique dans le monde et en France**

Chaque année, il y a plus de cent cinquante séismes de magnitude supérieure ou égale à 6 sur l'échelle de Richter (c'est-à-dire de séismes potentiellement destructeurs) à la surface du globe. En France, c'est à la Guadeloupe et à la Martinique que le risque sismique est le plus élevé. En effet, ces deux îles sont situées à la frontière de deux plaques litho-sphériques.

La France métropolitaine est considérée comme ayant une sismicité moyenne en comparaison de celle d'autres pays du pourtour méditerranéen. Ainsi, le seul séisme d'une magnitude supérieure à 6 enregistré au XX<sup>ème</sup> siècle est celui dit de Lambesc, au sud du Lubéron, le 11 juin 1909, qui fit une quarantaine de victimes.

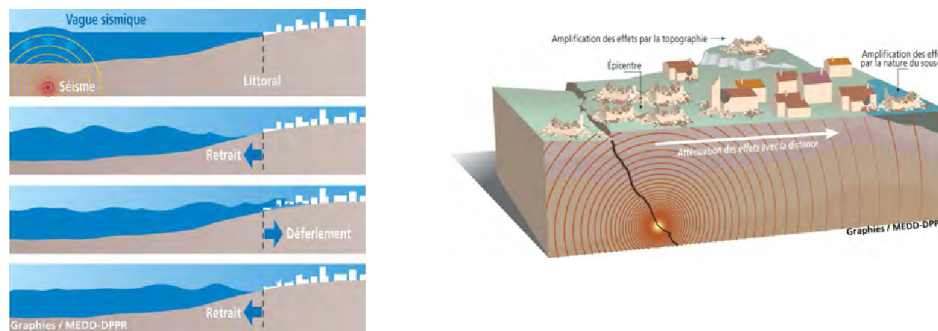
Les Alpes, la Provence et, dans une moindre mesure, les Pyrénées, sont considérées comme les régions où le risque est le plus fort. Dans ces régions montagneuses, outre les effets mêmes d'un séisme, les très nombreux glissements de terrain potentiels répertoriés peuvent avoir des conséquences catastrophiques. Les autres régions où la sismicité n'est pas négligeable sont d'anciens massifs (Massif armoricain, ouest du Massif central, Vosges) et des rifts (Limagne et fossé du Rhin où eut lieu, en 1356, le séisme de Bâle qui fit plusieurs centaines de morts).

| Date             | Localisation           | Magnitude (Richter) | Dégâts et victimes   |
|------------------|------------------------|---------------------|--|
| 17 août 1999     | Turquie (Izmit)        | 6,7                 | 17 000 victimes, dues essentiellement au non-respect des normes de construction parasismique |
| 26 janvier 2001  | Inde (Gujarat)         | 7,9                 | Plusieurs dizaines de milliers de victimes   |
| 31 octobre 2002  | Italie (Molise)        | 5,4                 | Une école s'effondre, tuant de nombreux enfants  |
| 26 décembre 2003 | Bam (Iran)             | 6,3                 | 26 000 morts; ville détruites  |
| 6 avril 2009     | Italie (Aquila)        | 6,3                 | 308 morts 11 disparus et 1179 blessés  |
| 12 janvier 2010  | Haiti (Port au Prince) | 7,2                 | 230 000 morts  |
| 27 février 2010  | Chili (Concepcion)     | 8,8                 | 497 morts  |
| 11 mars 2011     | Japon                  | 9                   | Séisme avec survenu d'un Tsunam  |

## Les enjeux

Les séismes peuvent avoir des conséquences sur la vie humaine, l'économie et l'environnement.

**Les enjeux humains** : le séisme est le risque naturel majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrements de bâtiments) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvements de terrain, raz-de-marée, etc.). De plus, outre les victimes possibles, un très grand nombre de personnes peuvent se retrouver blessées, déplacées ou sans abri.



**Les enjeux économiques** : si les impacts sociaux, psychologiques et politiques d'une possible catastrophe sismique en France sont difficiles à mesurer, les enjeux économiques, locaux et nationaux peuvent, en revanche, être appréhendés. Un séisme et ses phénomènes annexes peuvent engendrer la destruction ou la détérioration des habitations, des usines, des ouvrages (ponts, routes, voies ferrées, etc.), ainsi que la rupture des conduites de gaz qui peut provoquer des incendies ou des explosions. Ce phénomène est la plus grave des conséquences indirectes d'un séisme.

**Les enjeux environnementaux** : un séisme peut se traduire en surface par des modifications du paysage, généralement modérées mais qui peuvent dans les cas extrêmes occasionner un changement total de paysage.

## La gestion du risque

Le risque sismique est l'un des risques majeurs pour lequel on ne peut agir sur l'aléa ni son intensité ni sur la probabilité qu'un événement se produise. Ainsi, la seule manière de diminuer le risque est d'essayer de prévoir les séismes (prévision) et d'en diminuer les effets (prévention).

### **La prévision**

C'est la recherche d'un ensemble de méthodes permettant de prévoir la date, le lieu et la magnitude d'un séisme à venir.

**La prévision à long terme** : l'analyse de la sismicité historique (récurrence des séismes), de la sismicité instrumentale et l'identification des failles actives, permettent de définir l'aléa sismique d'une région, c'est-à-dire la probabilité qu'un séisme survienne. C'est le seul outil de prévision existant.

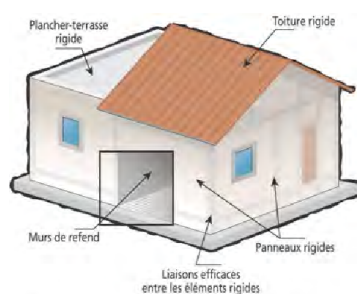
**La prévision à court terme** : il n'existe malheureusement à l'heure actuelle aucun moyen fiable de prévoir où, quand et avec quelle puissance se produira un séisme. En effet, les signes précurseurs d'un séisme ne sont pas toujours identifiables. Des recherches mondiales sont cependant entreprises afin de mieux comprendre les séismes et de les prévoir.

### La prévention du risque sismique :

La prévention du risque passe par l'information des populations et par des mesures préventives telles que les constructions parasismiques ou des exercices de préventions rappelant les consignes de comportement en cas de tremblement de terre. Les nouvelles règles de construction parasismique ainsi que le nouveau zonage sismique (qui modifient les articles 563-1 à 8 du Code de l'Environnement) sont entrées en vigueur depuis le 1er mai 2011.

### Les grands principes de construction parasismique :

Il s'agit de fondations reliées entre elles, liaisons fondations-bâtiments-charpente, chaînages verticaux et horizontaux avec liaison continue, encadrement des ouvertures (portes, fenêtres), murs de refend, panneaux rigides, fixation de la charpente aux chaînages, triangulation de la charpente, chaînage sur les rampants, toiture rigide. Le respect des règles de construction parasismique ou le renforcement de sa maison permettent d'assurer au mieux la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques.

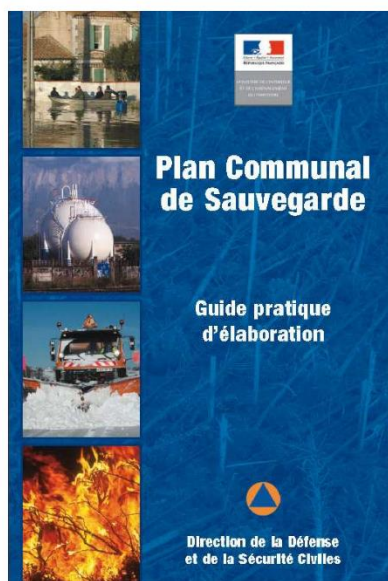


**L'information de la population** : le droit à l'information générale sur les risques majeurs s'applique car chaque citoyen doit prendre conscience de sa propre vulnérabilité face aux risques et pouvoir l'évaluer pour la minimiser. Pour cela il est primordial de se tenir informé sur la nature des risques qui nous menacent, ainsi que sur les consignes de comportement à adopter en cas d'événement. L'information est réalisée de manière formelle au travers du DICRIM et de l'I.A.L. mis à jour régulièrement.

### L'organisation des secours

Au niveau communal, c'est le maire, détenteur des pouvoirs de police, qui a la charge d'assurer la sécurité de la population dans les conditions fixées par le code général des collectivités territoriales.

**Le Plan Communal de Sauvegarde (P.C.S)** est un outil de gestion de crise élaboré par les élus et destiné à assister ces derniers (procédures d'alerte, gestion des secours, mise en place d'un Poste de Commandement etc...) en cas de crise. Le PCS est prescrit dans toutes les communes concernées par un plan de prévention des risques ou un plan particulier d'intervention et par les risques sismiques. Le maire peut aussi, si nécessaire, faire appel au préfet représentant l'Etat dans le département (plan Orsec).



Document disponible sur [www.interieur.gouv.fr](http://www.interieur.gouv.fr)

### **Les consignes**

Les consignes générales s'appliquent et sont complétées par un certain nombre de consignes spécifiques au risque sismique.

#### **Consignes spécifiques**

##### **AVANT**

- Repérer les points de coupure du gaz, eau, électricité.
- Fixez les appareils et les meubles lourds.
- Préparez un plan de groupement familial.

##### **PENDANT**

Rester où l'on est :

- à l'intérieur : se mettre près d'un mur porteur, une colonne porteuse ou sous des meubles solides, s'éloigner des fenêtres ;
- à l'extérieur : ne pas rester sous des fils électriques ou sous ce qui peut s'effondrer (ponts, corniches, toitures...) ;
- en voiture : s'arrêter et ne pas descendre avant la fin des secousses.
- se protéger la tête avec les bras.
- ne pas allumer de flamme.

##### **APRÈS**

- Après la première secousse, se méfier des répliques : il peut y avoir d'autres secousses.
- Ne pas prendre les ascenseurs pour quitter un immeuble.
- Vérifier l'eau, l'électricité : en cas de fuite ouvrir les fenêtres et les portes, se sauver et prévenir les autorités.

##### **L'indemnisation**

Les préjudices occasionnés par les séismes sont couverts au titre de la garantie " catastrophes naturelles ", qui permet l'indemnisation des victimes selon les conditions d'application définies précédemment.

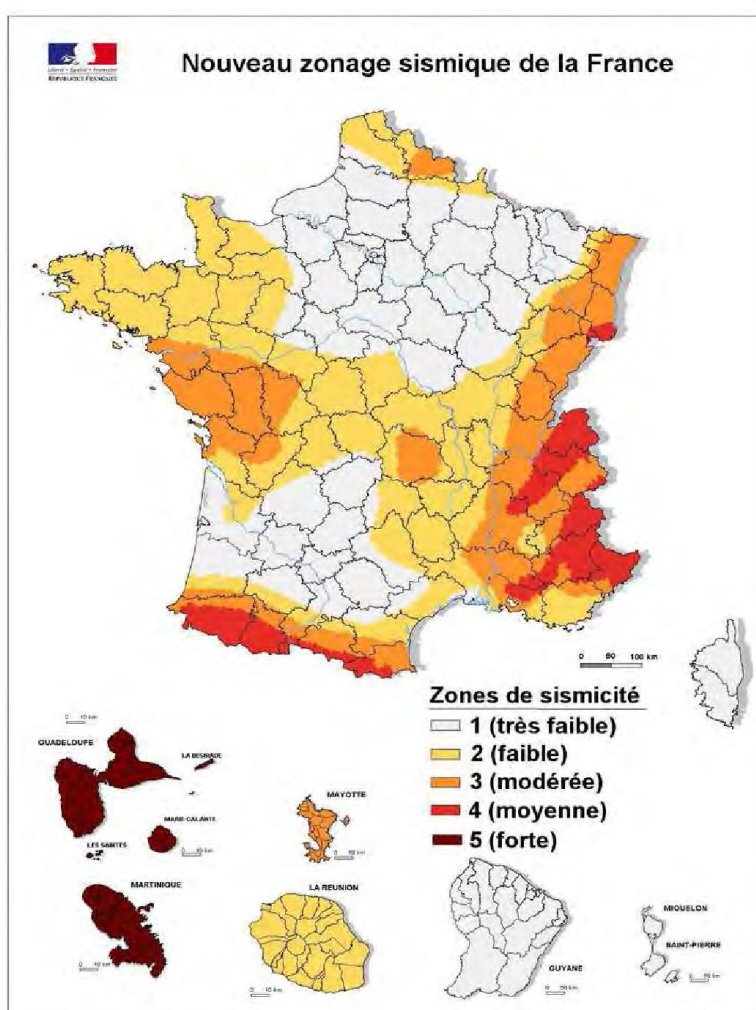
### 3. La nouvelle réglementation

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation concernant l'aléa sismique pour les bâtiments de classe, dite « à risque normal ».

Les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010 fixent le nouveau zonage et les nouvelles règles de constructions parasismique avec leur mise en application à compter du 1er mai 2011. Elles s'appliquent à tous les dossiers déposés à compter de cette date et **également aux permis en cours d'instruction**, puisque selon un principe général de droit, l'autorité compétente doit appliquer les règles en vigueur au moment de la délivrance des permis.

L'évolution des connaissances scientifiques a engendré une réévaluation de l'aléa sismique et une redéfinition du zonage en se fondant principalement sur une approche de type probabiliste (prise en compte des périodes de retour).

Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 à 5 soit de l'aléa très faible à l'aléa fort.



Les nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies en application de l'article R.563-5 du code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :

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

| Catégorie d'importance   | Description   |
|--|---|
| I     | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.</li> </ul>   |
| II    | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Habitations individuelles.</li> <li>■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5.</li> <li>■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m.</li> <li>■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers.</li> <li>■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes.</li> <li>■ Parcs de stationnement ouverts au public.</li> </ul>   |
| III  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ ERP de catégories 1, 2 et 3.</li> <li>■ Habitations collectives et bureaux, h &gt; 28 m.</li> <li>■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes.</li> <li>■ Établissements sanitaires et sociaux.</li> <li>■ Centres de production collective d'énergie.</li> <li>■ Établissements scolaires.</li> </ul>  |
| IV  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public.</li> <li>■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie.</li> <li>■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne.</li> <li>■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise.</li> <li>■ Centres météorologiques.</li> </ul> |

#### 4. Contexte départemental

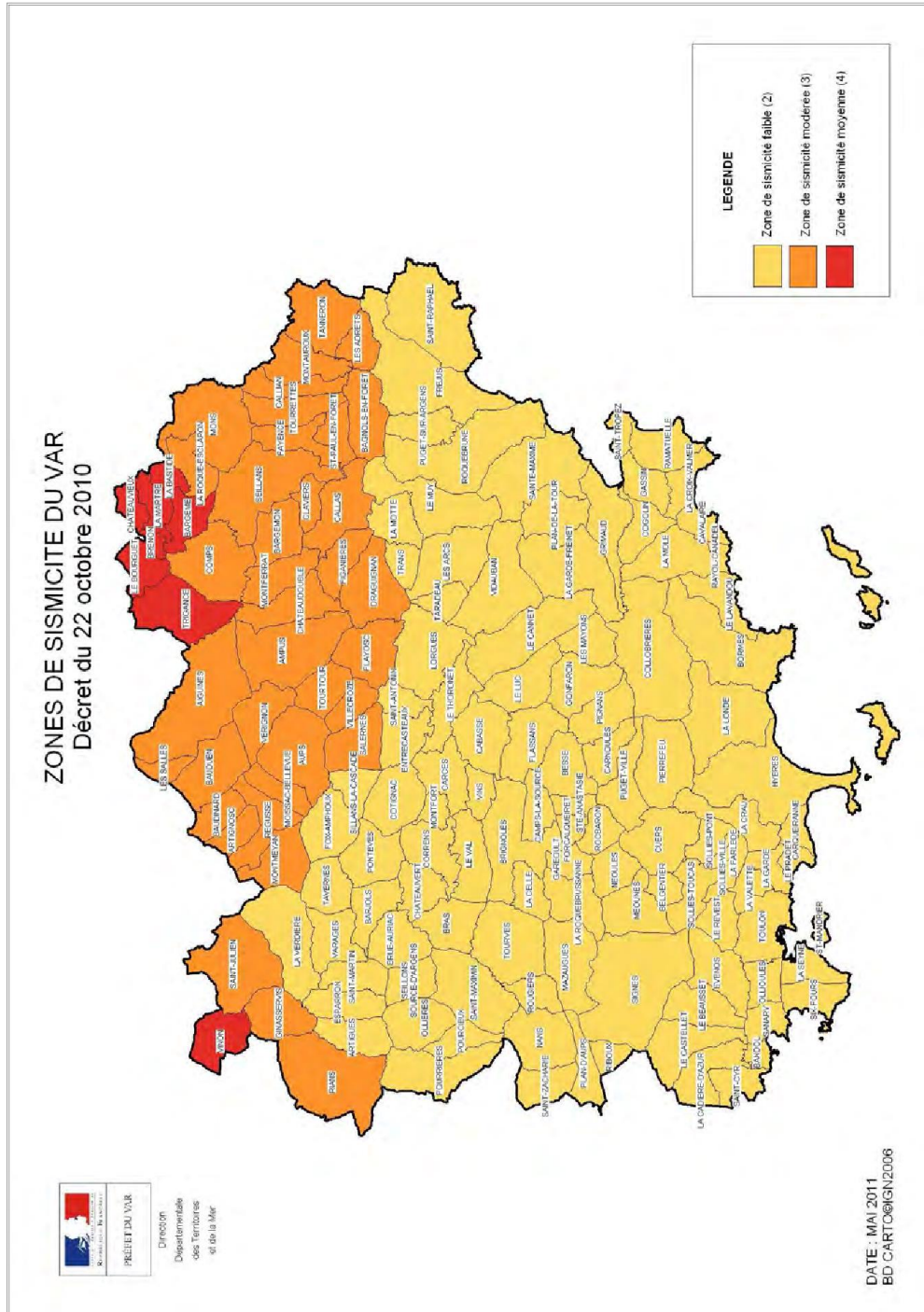
Le département du Var est situé entre les zones sismiques du couloir rhodanien et la faille dite de Nice. La sismicité historique s'inscrit dans des intensités comprises entre les degrés IV et VIII de l'échelle MSK.

Principaux séismes ressentis dans le Var:

- **1899** – les Arcs : Intensité épiscopentrale V;
- **11 juin 1909** - Lambesc( B.du Rh.) : Intensité épiscopentrale VIII-IX – Ressenti dans l'aire Toulonnaise;
- **25 février 2001** – 30 km au sud de Nice (Alpes Maritimes): Magnitude 4,6 – Ressenti dans le département.

L'ancien zonage de 1991 classait le département du Var en zones de sismicité , négligeable à faible. L'évolution du nouveau zonage classe le département en zones de sismicité, faible à moyenne.

## 5. Présentation de la nouvelle carte d'aléa



## 6. La nouvelle réglementation applicable au Var

### ➤ Où et quand ?

Dans le Var toutes les communes sont concernées par les règles de constructions parasismiques. Elles sont applicables aux bâtiments de catégories III et IV pour les 107 communes situées en zone 2 de sismicité et aux bâtiments de catégories II, III et IV pour les 46 communes situées en zone 3 et 4 de sismicité.

### Calendrier et période transitoire





Pour les permis déposés après le 1er mai, 2 cas :

- **Avant le 31 octobre 2012 - période dite transitoire** : Les règles parasismiques PS 92 restent applicables pour les bâtiments d'importance II, III, ou IV ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'une déclaration préalable ou d'une autorisation de début de travaux. Cependant les valeurs d'accélération à prendre en compte sont modifiées.
- **A partir du 1er novembre 2012** : seules les règles Eurocode 8 seront applicables pour tous les bâtiments ainsi que les règles simplifiées, PS-MI 89 révisées 92 ou CP-MI (uniquement si le projet respecte les conditions d'application).

### ➤ Quel type de bâtiments ?

#### Pour les bâtiments neufs

Le tableau ci-dessous, définit les exigences réglementaires dans le Var en fonction de la zone de sismicité :

|               | I   | II  | III   | IV   |
|---------------|---|---|---|--|
|               |  |  |  |  |
| <b>Zone 2</b> | aucune exigence   |   | <b>Eurocode 8</b><br>$a_{gr}=0,7 \text{ m/s}^2$                                     |  |
| <b>Zone 3</b> |   | PS-MI<br><b>Eurocode 8</b><br>$a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$                            | <b>Eurocode 8</b><br>$a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$                                     |  |
| <b>Zone 4</b> |   | PS-MI<br><b>Eurocode 8</b><br>$a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$                            | <b>Eurocode 8</b><br>$a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$                                     |  |

#### *Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2*

Les établissements scolaires sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI à la place de l'Eurocode 8 peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celle-ci, notamment en termes de géométrie et de consistance de sol.

### **Pour les bâtiments existants**

Pour les bâtiments existants, la nouvelle réglementation n'impose pas de renforcement. Toutefois, pour améliorer le comportement du bâtiment aux séismes, il est possible de réaliser un renforcement volontaire en s'appuyant sur l'Eurocode 8.

Mais des règles existent pour les bâtiments existants de catégories III et IV en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux et pour les bâtiments de catégorie IV en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface hors œuvre nette (SHON) initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher (Se reporter à la plaquette jointe en Annexe du présent PAC).

## **7. Contrôle de la réglementation**

### ***Contrôle technique***

Le contrôle technique est rendu obligatoire pour les bâtiments présentant un enjeu important vis-à-vis du risque sismique (article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation) : bâtiments dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres en zones de sismicité 4 et 5 et bâtiments de catégories III et IV en zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. Dans ces cas, la mission parasismique (PS) doit accompagner les missions de base solidité (L) et sécurité (S).

### ***Les attestations de prise en compte des règles parasismiques***

**Deux attestations sont obligatoires** et sont fournies respectivement avant et après les travaux pour les bâtiments où la mission PS est obligatoire. En effet, le Code de l'Urbanisme (articles R.431-16, A.431-10 et 11) impose, pour le maître d'ouvrage soumis à l'obligation de contrôle technique, de joindre au dossier de dépôt de permis de construire **une attestation** établie par le contrôleur technique stipulant que ce dernier a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur **la prise en compte des règles parasismiques** dans le projet concerné.

A l'issue de l'achèvement des travaux, lors du dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle **attestation** stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques (articles R.462-4 et articles A.462-2 à 4 du Code de l'Urbanisme).

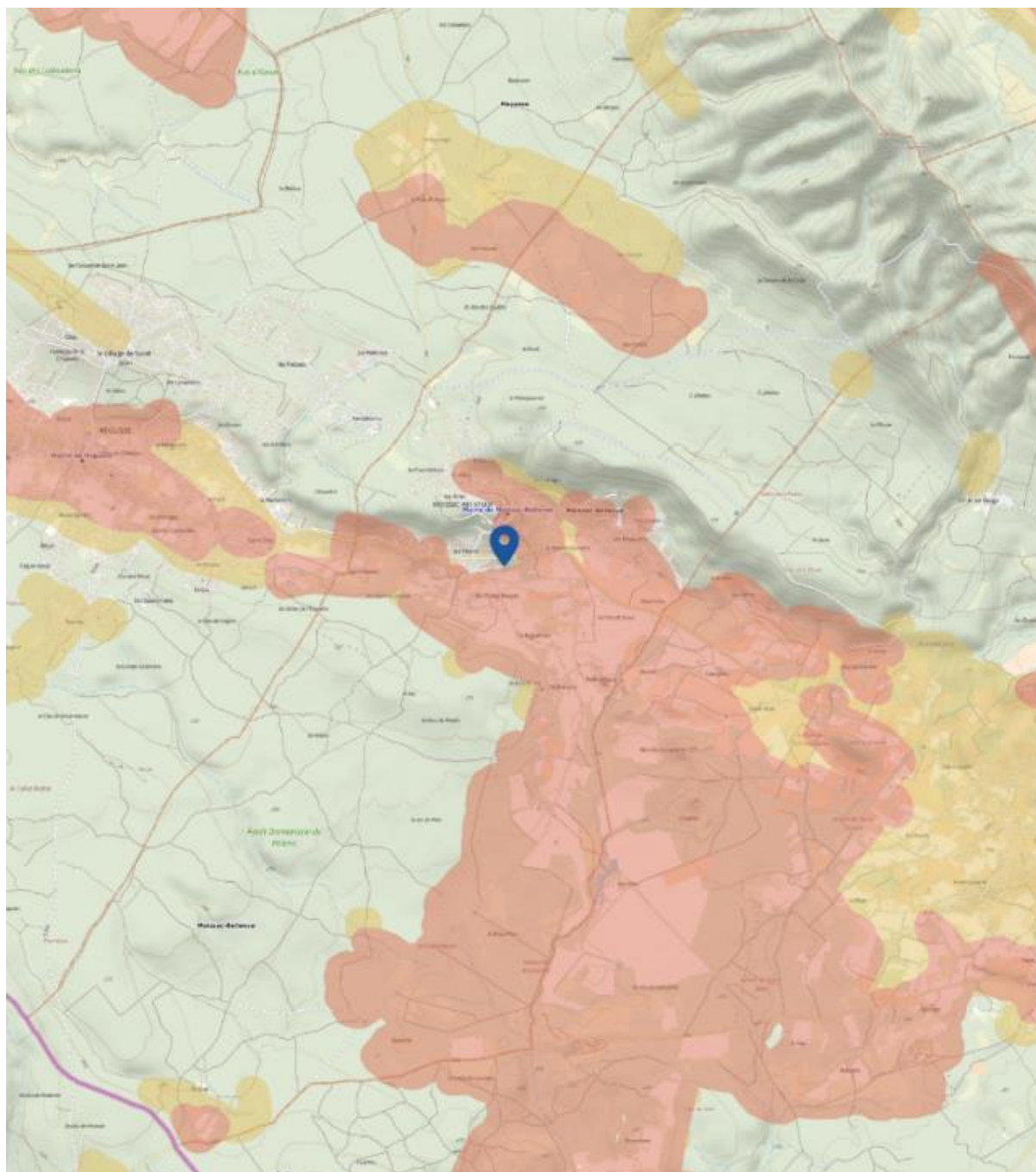
### ***Les contrôles et sanctions opérés par l'administration***

En vertu des articles L.151-1 et L.152-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, toute construction de bâtiment peut faire l'objet d'un contrôle de l'application des règles de construction pendant les travaux et dans un délai de trois ans après l'achèvement de ceux-ci. En cas d'infraction aux règles de construction et notamment **aux règles de construction parasismique**, un procès-verbal mettant en jeu la responsabilité pénale du maître d'ouvrage et des acteurs de la construction peut ainsi être dressé par un agent assermenté et commissionné à cet effet. Des sanctions pénales définies par l'article L.152-4 du Code de la Construction et de l'Habitation peuvent alors être prononcées sur décision du juge à l'encontre des responsables de ces non conformités. Outre ces sanctions, l'article L.152-2 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit la possibilité d'ordonner l'interruption des travaux.

## Annexe 19. Cartographie et PAC- Retrait gonflement des argiles

CARTE D'EXPOSITION AU RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES COMMUNIQUEE A TITRE INFORMATIF

SOURCE : GEORISQUES.GOUV.FR



La cartographie officielle est consultable en ligne sur le site :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>



## PORTER A CONNAISSANCE COMMUNAL

### Retrait-gonflement des sols argileux



## COMMUNE DE MOISSAC-BELLEVUE

EDITION 2011

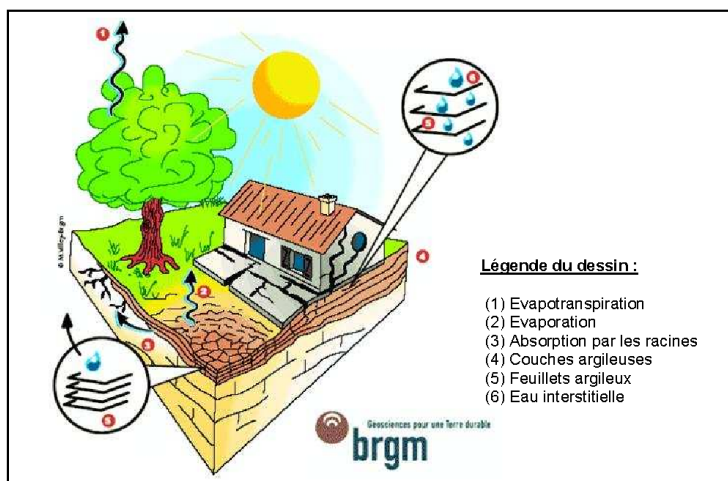
1

## LE PHÉNOMÈNE

Chacun sait qu'un **matériau argileux** voit sa consistance se modifier en fonction de sa **teneur en eau** : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de **variations de volume**, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que **les mouvements les plus importants sont observés en période sèche**. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'**évaporation**. Il en résulte un **retrait des argiles**, qui se manifeste verticalement par un **tassement** et horizontalement par l'ouverture de fentes de retrait, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'**amplitude de ce tassement** est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est **épaisse** et qu'elle est riche en **minéraux gonflants**. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'**arbres** (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Ces mouvements sont liés à la **structure interne** des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols (la fraction argileuse étant, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2  $\mu\text{m}$ ). Ces minéraux argileux (phyllosilicates) présentent en effet une structure en **feuillet**, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber, sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, provoquant ainsi un **gonflement**, plus ou moins réversible, du matériau. Certaines familles de minéraux argileux, notamment les **smectites** et quelques **interstratifiés**, possèdent de surcroît des **liaisons particulièrement lâches** entre **feuillet** constitutifs, si bien que la quantité d'eau susceptible d'être adsorbée au cœur même des particules argileuses, peut être considérable, ce qui se traduit par des **variations importantes de volume** du matériau.



## L'IMPACT SUR LES CONSTRUCTIONS

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un **équilibre hydrique** qui varie peu au cours de l'année. De fortes **différences de teneur en eau** vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des **mouvements différentiels**, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'**hétérogénéité du sol** ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des **sous-sols partiels** notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente).

Ceci se traduit par des **fissurations en façade**, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des **décollements** entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une **distorsion des portes et fenêtres**, une **dislocation des dallages** et des **cloisons** et, parfois, la rupture de **canalisations enterrées** (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Les **maisons individuelles** sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons : la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout **fondés de manière relativement superficielle** par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ; par ailleurs, la plupart de ces constructions sont réalisées sans **études géotechniques préalables** qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Depuis la vague de sécheresse des années **1989-91**, le phénomène de retrait-gonflement est intégré au régime des **catastrophes naturelles** instauré par la loi du 13 juillet 1982. Depuis, ce risque naturel est devenu en France la **deuxième cause d'indemnisation**, juste derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre a été évalué en septembre 2008 par la Caisse Centrale de Réassurance (CCR) à environ **3,9 milliard d'euros** dont **1 milliard pour la seule année 2003**, ce qui correspond à plusieurs **centaines de milliers de maisons** sinistrées sur l'ensemble de la France entre 1989 et 2003. Par ailleurs, un montant supplémentaire de **218,5 millions d'euros** a été accordé dans le cadre d'une **procédure exceptionnelle** pour indemniser les sinistres les plus graves survenus en 2003 dans des communes non reconnues en état de catastrophe naturelle.

Dans le Var, **45 communes** sur les 153 que compte le département ont été reconnues au moins une fois en état de **catastrophe naturelle** entre 1989 et 2007. D'après la CCR, le département est situé en 22<sup>ème</sup> position en termes de coût total d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles sécheresse, avec un montant de 53,2 millions d'euros pour la période 1989-2003. D'autre part, **82 communes** n'ayant pu être reconnues en état de catastrophe naturelle sécheresse pour l'été 2003 ont été concernées par la **procédure exceptionnelle** mise en place par la loi de finances 2006. Sur les 1 171 dossiers de sinistres introduits dans ce cadre, 532 ont bénéficié d'une indemnisation, pour un montant total hors franchise de 11,8 millions d'euros. Il est à noter enfin que **2 882 sinistres** attribués au retrait-gonflement ont été recensés dans le Var, à l'occasion de la cartographie d'aléa réalisée par le BRGM en 2005-2007.

En ce qui concerne la commune de Moissac-Bellevue, la commune n'a fait l'objet d'aucun arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle relatif aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

7

D'autre part, aucun sinistre lié au phénomène n'a été recensé dans le cadre de la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux, réalisée en 2007.

## LA CARTOGRAPHIE DE L'ALEA

Afin de tenter de diminuer à l'avenir le nombre de sinistres causés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, il importe de cartographier l'aléa associé, ce qui revient à délimiter les secteurs potentiellement exposés au phénomène, pour y diffuser les règles de prévention à respecter.

L'aléa désigne théoriquement la probabilité qu'un phénomène naturel d'intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné et dans un laps de temps donné. Ici, l'aléa est évalué de manière qualitative et la carte produite permet seulement de délimiter les zones exposées *a priori* à un même niveau vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, sans pouvoir réellement quantifier la probabilité d'occurrence.

La carte d'aléa du Var, publiée en avril 2007, a été réalisée par le BRGM à la demande du ministère en charge de l'environnement, dans le cadre d'un programme national de cartographie qui couvrira à terme l'ensemble du territoire métropolitain. La donnée de départ utilisée est celle des cartes géologiques publiées par le BRGM à l'échelle 1/50 000. Leur analyse permet d'identifier les formations à composante argileuse, affleurantes ou sub-affleurantes, et d'en établir une cartographie numérique, homogène à l'échelle départementale. Des regroupements de formations sont opérés et des précisions sont apportées localement pour intégrer des données ponctuelles issues de forages récents ou communiqués par des organismes tiers : bureaux d'études géotechniques, maîtres d'ouvrages publics ou privés, experts d'assurance, etc.

Les formations argileuses ainsi identifiées font ensuite l'objet d'une hiérarchisation en fonction de leur susceptibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement. Celle-ci est évaluée sur la base de trois critères qui se recoupent plus ou moins :

- leur nature lithologique,
- la composition minéralogique de leur phase argileuse,
- leur comportement géotechnique.

La combinaison de ces différentes observations permet d'établir une carte de susceptibilité au retrait-gonflement. La carte d'aléa est ensuite issue de cette carte de susceptibilité en intégrant de surcroît la sinistralité enregistrée depuis 1989. Ceci nécessite de recenser et localiser avec précision les sinistres survenus dans le département, afin d'obtenir une représentation statistique réaliste des probabilités d'occurrence du phénomène. Le nombre de sinistres ainsi pris en compte dans le Var est de 2 882. Ces données permettent de calculer, pour chacune des formations argileuses identifiées, une densité de sinistres qui est rapportée, pour permettre les comparaisons, à 100 km<sup>2</sup> de surface d'affleurement réellement urbanisée (il est en effet nécessaire pour cela de tenir compte du taux d'urbanisation qui peut présenter des disparités importantes d'un point à l'autre du département).

L'échelle de validité de la carte départementale d'aléa ainsi établie est celle de la donnée de base utilisée pour leur réalisation, à savoir les cartes géologiques (levées à l'échelle 1/25 000 mais éditées au 1/50 000). Le degré de précision et de fiabilité des cartes d'aléa est nécessairement limité par la qualité et la densité des données accessibles, notamment via les cartes géologiques. En particulier, les hétérogénéités lithologiques, qui caractérisent de nombreuses formations géologiques, ne sont pas toujours bien identifiées sur les cartes actuellement disponibles.

Il n'est donc pas exclu que, sur les secteurs considérés d'aléa *a priori* nul, se trouvent localement des zones argileuses d'extension limitée, liées à l'altération localisée des calcaires, à des lentilles argileuses intercalées ou à des placages argileux non

cartographiés, correspondant notamment à des amas glissés en pied de pente. Non significatives à l'échelle départementale, ces poches argileuses localisées peuvent être de nature à provoquer des sinistres isolés à l'échelle de la parcelle constructible.

Inversement, il est possible que, localement, certaines parcelles situées pourtant dans un secteur jugé potentiellement exposé à l'aléa retrait-gonflement des argiles soient en réalité constituées de terrains non sujets au phénomène. Ceci ne peut cependant être mis en évidence qu'à l'occasion d'investigations géotechniques spécifiques, car les données géologiques accessibles au moment de l'étude ne l'indiquent pas.

La carte d'aléa retrait-gonflement des sols argileux du Var, réalisée par le BRGM (rapport BRGM/RP-55471-FR, avril 2007) est disponible en ligne depuis novembre 2008 sur le site internet [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr). Un extrait de la carte sur la commune de Moissac-Bellevue est présenté à l'échelle 1/25 000 en annexe.

## LE RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX DANS LA COMMUNE

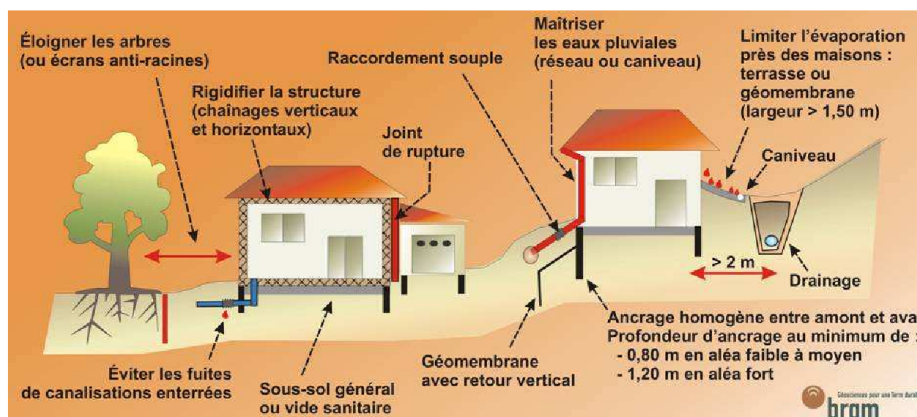
Les formations argileuses couvrent une superficie totale représentant plus de 21 % de la surface communale totale. Dans le cadre de l'établissement, en 2007, de la carte départementale d'aléa retrait-gonflement des sols argileux, les formations argileuses affleurantes ont fait l'objet d'un regroupement à l'échelle départementale.

Les formations argileuses du Tertiaire classées en aléa moyen vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, sont prédominantes sur la commune, leur surface d'affleurement cumulée représentant près de 20 % de la surface communale totale. Il s'agit des Marnes, calcaires et conglomérats du Miocène inférieur et moyen ; Argiles et sables argileux du Paléocène et Eocène inférieur ; et de la Formation de Valensole, marnes gréseuses et formations argileuses.

La formation des Alluvions fluviales récentes affleure ponctuellement sur la commune (surface d'affleurement totale inférieure au kilomètre carré). Ces alluvions, composées de sables, graviers, cailloutis et souvent de limons sont faiblement sensibles au phénomène de retrait-gonflement.

## LES MESURES DE PREVENTION POUR CONSTRUIRE

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**.



Les **fondations** sur semelle filante doivent être **armées** et **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un **radier généralisé**, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations. Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

La **structure** du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chainages horizontaux et verticaux convenablement armés**. Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le **plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que **l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité**. Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation. En cas de **source de chaleur** en sous-

sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.



Illustrations : 1 – Angle de maison fissuré ; 2 – Décollement du seuil de la maison ; 3 – Fissuration d'une cloison intérieure ; 4 – Fissuration d'un linteau à l'intérieur ; 5 – Fissuration du soubassement extérieur ; 6 – Forme de dessiccation d'un sol argileux ; 7 – Fissuration de la chaussée.

Pour plus d'informations sur les mesures de prévention à adopter pour construire sur sol sujet au retrait-gonflement, un dossier spécifique a été réalisé par le ministère en charge de l'environnement. Ce document est consultable sur le site [www.prim.net](http://www.prim.net), à l'adresse [http://catalogue.prim.net/44\\_dpnr-secheresse-v5bd.pdf](http://catalogue.prim.net/44_dpnr-secheresse-v5bd.pdf), il contient notamment des fiches détaillées décrivant les mesures à prendre pour limiter les dommages sur le bâti existant ou les constructions futures de maisons individuelles.

## POUR EN SAVOIR PLUS

Dans le Var, une **carte départementale de l'aléa retrait-gonflement** a été réalisée par le BRGM en 2005-2007 (rapport BRGM/RP-55471-FR, avril 2007) et est accessible sur Internet ([www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)) depuis novembre 2008. Il est possible de la télécharger en même temps que le rapport d'étude correspondant qui précise les conditions de sa réalisation, la nature des données prises en compte et ses limites de validité.

Pour savoir quels sont les **risques naturels connus** dans la commune de **Moissac-Bellevue** et quels sont les **arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle** dont la commune a déjà bénéficié, il est conseillé de consulter le site internet développé par le ministère en charge de l'environnement à l'adresse suivante : [www.prim.net](http://www.prim.net). Le document spécifique détaillant les mesures constructives préventives recommandées est également consultable sur le site [www.prim.net](http://www.prim.net).

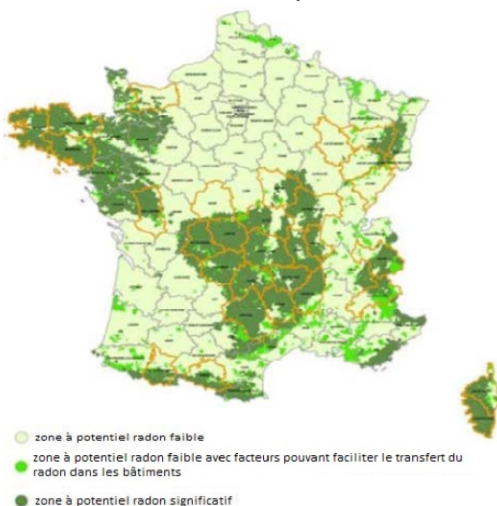
Pour obtenir les **coordonnées de bureaux d'études géotechniques spécialisées**, il est possible de contacter l'Union Syndicale de Géotechnique à l'adresse suivante : Maison de l'Ingénierie - 3, rue Léon Bonnat - 75 016 Paris – Tél. : 01 44 30 49 00, ou via le site internet [www.u-s-g.com](http://www.u-s-g.com).

## Annexe 20. Radon

### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

#### Le zonage radon sur ma commune

##### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



##### Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

##### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

##### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

##### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

**La commune de Moissac-  
Bellevue est concernée par un  
potentiel RADON Faible.**

# Moissac-Bellevue

Commune du Parc Naturel Régional du Verdon

---

Règlement - Partie écrite

# PGR

Prescriptions Graphiques Règlementaires

# 4.1.3



## Révision du PLU

---

Prescrite par délibérations du 11/12/23 et 17/02/25

Projet arrêté par délibération du 19/05/25


Révision du PLU approuvée par délibération du 12/12/25

## Sommaire

|                  |  |           |
|------------------|--|-----------|
| <b>1</b>         | <b>Emplacements réservés .....</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1              | Liste des Emplacements Réservés (ER) .....   | 3         |
| <b>2</b>         | <b>Tracé à conserver, à modifier ou à créer, aux Courts .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>3</b>         | <b>Secteurs soumis à OAP .....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>4</b>         | <b>Terrains cultivés et espaces non bâtis en zones urbaines à conserver et protéger.....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>5</b>         | <b>Les espaces boisés classés (EBC).....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>6</b>         | <b>Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger .....</b>   | <b>8</b>  |
| 6.1              | Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques ..... | 8         |
| 6.2              | Espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.....  | 9         |
| <b>7</b>         | <b>Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A ou N.....</b>  | <b>10</b> |
| 7.1              | Liste des bâtiments identifiés aux documents graphiques .....  | 11        |
| <b>8</b>         | <b>Création de bandes coupe-feu .....</b>  | <b>13</b> |
| <b>9</b>         | <b>Le patrimoine bâti identifié .....</b>  | <b>14</b> |
| 9.1              | Sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural .....   | 14        |
| 9.2              | Carte de localisation générale .....   | 15        |
| Patrimoine n°1.  | L'église paroissiale St-Joseph ou St-Sauveur.....  | 16        |
| Patrimoine n°2.  | Oratoire St-Eloi .....   | 17        |
| Patrimoine n°3.  | L'oratoire St-Martin .....   | 18        |
| Patrimoine n°4.  | Borne fontaine et sa citerne .....   | 19        |
| Patrimoine n°5.  | Fontaine de Prestige.....  | 20        |
| Patrimoine n°6.  | Fontaine Lavoir (1).....   | 21        |
| Patrimoine n°7.  | Fontaine Neuve (abreuvoir).....  | 22        |
| Patrimoine n°8.  | Lavoir (2).....  | 23        |
| Patrimoine n°9.  | Chapelle Notre-Dame de la Roque .....  | 24        |
| Patrimoine n°10. | Croix de chemin .....  | 25        |
| Patrimoine n°11. | Croix de mission de 1860.....  | 26        |
| Patrimoine n°12. | Tour de l'Horloge et son campanile.....  | 27        |
| Patrimoine n°13. | Monument aux Morts.....  | 28        |
| Patrimoine n°14. | Portail .....  | 29        |
| Patrimoine n°15. | Moulin à vent.....   | 30        |
| Patrimoine n°16. | Puits.....   | 31        |
| Patrimoine n°17. | Château .....  | 32        |
| Patrimoine n°18. | Ancienne mairie.....   | 33        |
| Patrimoine n°19. | Pigeonnier.....  | 34        |
| Patrimoine n°20. | Bastide Blanche .....  | 35        |

## 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>Représentation graphique</i>   |
|---|---|
| <i>Emplacements Réservés<br/>article R151-34 du code de l'urbanisme</i> |  |


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

### 1.1 Liste des Emplacements Réservés (ER)

| N° | Objet  | Bénéficiaire | Emprise ou plateforme |
|----|--|--------------|-----------------------|
| 1  | Poursuivre l'acquisition de terrains en vue de la réhabilitation et l'extension de la station d'épuration, et aménagements de locaux techniques. | Commune      | 7 730 m <sup>2</sup>  |
| 2  | Aménagement du chemin de la Croix Vieille  | Commune      | 6 m                   |

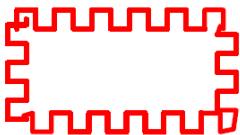
## 2 Tracé à conserver, à modifier ou à créer, aux Courts

- L'article L151-38 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut «préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.».
- En conséquence, le règlement graphique (zonage du PLU) délimite un tracé situé aux Courts et reliant les Blaquets Hauts, aux Blaquets Bas :
  - ▶ destiné aux mobilités douces (piéton, VTT...);
  - ▶ permettant, en cas de nécessité, la circulation des véhicules de secours (pompiers) .
  - ▶ à conserver en état non imperméabilisé, sans faire obstacle aux écoulements naturels des eaux pluviales.
  - ▶ d'une largeur de 4 mètres libres de toute végétation, autre qu'herbacée, sur tout son tracé.

| <i>Intitulé</i>                                 | <i>Représentation graphique</i>   |
|---|---|
| <i>Tracé à conserver, à modifier ou à créer</i> |  |

### 3 Secteurs soumis à OAP

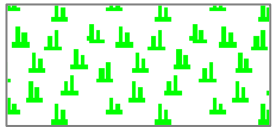
- L'article R151-6 (dernier alinéa) du code de l'urbanisme précise que le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est délimité dans les documents graphiques (zonage) du PLU.

| <i>Intitulé</i>  | <i>Représentation graphique</i>   |
|--|---|
| <i>Secteur soumis à OAP sectorielles<br/>(Orientation d'Aménagement et de Programmation)</i> |  |

- Les zones concernées par des OAP sectorielles sont :
  - ▶ **la zone Uc des Cloouvéous,**
  - ▶ **la zone Uc des Blaquets bas,**
  - ▶ **une partie des zones agricoles A et Ap,**
  - ▶ **la zone 1AUpv.**
- Les OAP thématiques concernent l'intégralité du territoire et ne sont, par conséquent, pas identifiées aux documents graphiques.

## 4 Terrains cultivés et espaces non bâtis en zones urbaines à conserver et protéger


- L'article L151-23 du code de l'urbanisme précise que dans les **zones urbaines**, peuvent être identifiés des terrains cultivés et des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. Ils sont délimités dans les documents graphiques (zonage) du PLU.

| Intitulé  | Représentation graphique  |
|---|---|
| <p><i>Terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger en U ou AU<br/>article R151-43 du code de l'urbanisme</i></p> |  |

- Les espaces identifiés aux documents graphiques constituent une trame verte en milieu urbain. Ils sont comptabilisés dans le calcul du pourcentage de « coefficient de jardin » imposé aux articles 17 des dispositions spécifiques à chaque zone.
- Dans ces espaces sont autorisés sous conditions :
  - ▶ les accès, les cheminements et les espaces dédiés au stationnement sous condition d'être drainants, perméables et végétalisés.
  - ▶ les systèmes de compensation à l'imperméabilisation (rétention/ infiltration).
  - ▶ Les annexes aux constructions principales y compris les abris de jardin et les piscines sous condition
    - ▶▶ que l'emprise des annexes implantées dans ces espaces soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise cumulée de toutes les annexes de la parcelle. (tout en respectant les limites imposées aux articles 6, 7 et suivants du règlement du PLU).
    - ▶▶ et sous réserve de ne pas faire obstacle aux axes d'écoulement pluviaux
  - ▶ La superficie de « trame verte » réduite (suite à l'application de l'alinéa ci-dessus) et la végétation associée devront être repositionnées à surface égale sur la parcelle support du projet. Ce repositionnement fera l'objet d'un plan de localisation des espaces non imperméabilisés.

## 5 Les espaces boisés classés (EBC)

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

| <i>Intitulé</i>  | <i>Représentation graphique</i>   |
|--|---|
| <i>Espaces boisés classés<br/>article R151-31 du code de l'urbanisme</i> |  |


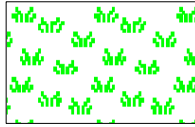
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, sauf exceptions listées par l'Arrêté Préfectoral du 30 mars 2015 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (cf. annexes au règlement).

## 6 Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

### 6.1 Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques

(article L151-23 du code de l'urbanisme)


- L'article R151-43 du code de l'urbanisme dispose que : « Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut :
  - ▶ 1° Imposer, en application de l'article L. 151-22, que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale en leur affectant un coefficient qui en exprime la valeur pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre ;
  - ▶ 2° Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs ;
  - ▶ 3° Fixer, en application du 3° de l'article L. 151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
  - ▶ 4° Délimiter **les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques** et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ;
  - ▶ 5° Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ;
  - ▶ 6° Délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L. 151-23 ;
  - ▶ 7° Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ;
  - ▶ 8° Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.»

| Intitulé   | Représentation graphique  |
|--|---|
| <p><i>Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique</i><br/><i>article R151-43 du code de l'urbanisme</i></p> <p><b>Zones humides et zones d'expansion de crue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conformément à l'article L211-1 du code de l'environnement, le PLU identifie une vaste zone humide qui doit être conservée et préservée. Les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale et l'édification de clôture imperméables sont interdits.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p><b>Les secteurs contribuant aux continuités écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réservoirs de biodiversité d'échelle intercommunale. Aucun aménagement et aucune imperméabilisation n'est autorisé. Outre l'exploitation et la gestion forestière, seules des actions de gestion et de restauration écologiques sont autorisées. L'entretien par pastoralisme de ces espaces sera privilégié.</li> </ul> |   |

## 6.2 Espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard


*(article L122-9 du code de l'urbanisme)*

- L'article L122-9 du code de l'urbanisme dispose que : « Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. »
- Le PLU de Moissac-Bellevue identifie un ensemble paysager sur les plans de zonage correspondant à la plaine de Moissac-Bellevue et les versants boisés.
  - ▶ **Au sein de cet espace matérialisé aux documents graphiques, les antennes relais de téléphonie sont strictement interdites.**

| <i>Intitulé</i>   | <i>Représentation graphique</i>   |
|---|---|
| <i>Espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard</i><br><i>article L122-9 du code de l'urbanisme</i> |  |

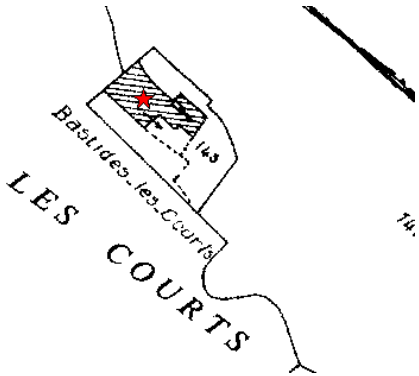
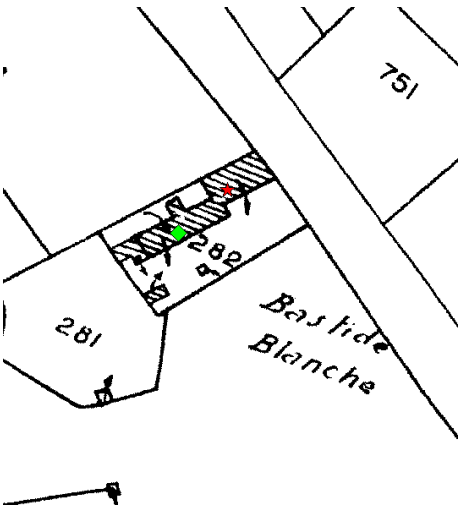
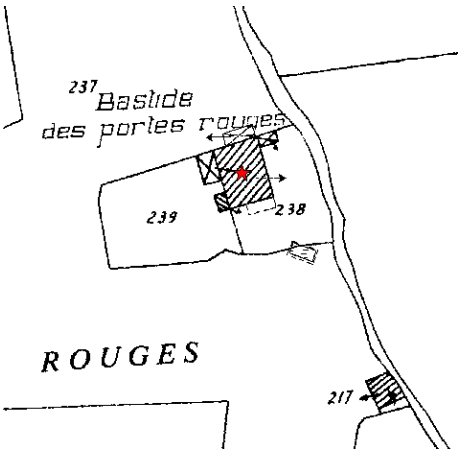
## 7 Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A ou N

- L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (...) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.»

| <i>Intitulé :</i>   | <i>Représentation graphique</i>   |
|---|---|
| <i>Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination article R151-35° du code de l'urbanisme</i> |  |

- Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés ci-dessous et identifiés aux documents graphiques. L'intégralité de la surface de plancher du bâtiment est concernée par le changement de destination.
  - ▶ **Chaque autorisation d'urbanisme devra être soumise pour avis à la CDPENAF s'ils sont situés en zone A, et pour avis à la CDNPS s'ils sont situés en zone N.**

## 7.1 Liste des bâtiments identifiés aux documents graphiques

| Dénomination  | Changement de destination autorisé vers : | Situation parcellaire  |
|---|---|--|
| <p>★ <b>Bastide des Courts</b></p> <p>Parcelle B 143</p> <p>Situé en zone Ap<br/>Pas d'assainissement collectif<br/>Projet développement agriculture et restauration habitation</p>   | <p><b>Habitation</b></p>                  |    |
| <p><u>Attention</u> : La Bastide des Courts abrite une colonie de chauve-souris. Il est impératif de prendre en compte l'espèce présente. En préalable à la restauration ou aux travaux qui seraient autorisés sur le bâtiment une consultation du Parc Naturel Régional du Verdon est indispensable.</p> |   |  |
| <p>★ <b>La Bastide Blanche</b></p> <p>Parcelle B 282</p> <p>Situé en zone Ap<br/>Pas d'assainissement collectif</p>   | <p><b>Hébergement touristique</b></p>     |   |
| <p>★ <b>La Bastide des Portes Rouges</b></p> <p>Parcelle C 238</p> <p>Situé en zone Ap<br/>Pas d'assainissement collectif</p>   | <p><b>Hébergement touristique</b></p>     |  |

Dénomination

Changement de destination  
autorisé vers :

Situation cadastrale

★ Cabanon St Martin


Habitation

Parcelle C 615

*Situé en zone N  
Pas d'assainissement  
collectif*

## 8 Création de bandes coupe-feu

- L'article R151-34 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : 1° Les secteurs où les nécessités (...) de la protection contre (...) l'existence de risques naturels, (...) justifient que soient soumises à des conditions spéciales (...) les plantations (...) ; »
  - ▶ **Les documents graphiques font apparaître des bandes coupe-feu.**


| <i>Intitulé :</i>  | <i>Représentation graphique</i>   |
|--|---|
| <p><i>Bandes réduction de combustibles « Coupe-feu »<br/>article R151-34° du code de l'urbanisme</i></p> |  |

- **Spécificité réglementaire des bandes « coupe-feu » : les bandes identifiées aux documents graphiques doivent être défrichées et plantées d'espèces végétales permettant de limiter la propagation des incendies (oliviers, vignes...).**

## 9 Le patrimoine bâti identifié

### 9.1 Sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

- L'article L151-19 : du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

| <i>Intitulé</i>   | <i>Représentation graphique</i>   |
|---|---|
| <i>Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural</i><br><i>article R151-41 du code de l'urbanisme</i> |  |

- **Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés ci-après et identifiés aux documents graphiques.**
- L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose que : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut (...)3° identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

## 9.2 Carte de localisation générale



## Patrimoine n°1. L'église paroissiale St-Joseph ou St-Sauveur

### Situation



|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| Adresse      | 22 rue de l'Église               |
| Accès        | Visible depuis le domaine public |
| Parcelle     | B 349                            |
| Propriétaire | Commune                          |

### Caractéristiques

|                      |   |
|----------------------|---|
| Description sommaire | Date probablement du 16ème siècle ;<br>Comportait initialement trois autels et une porte d'entrée en tambour ;<br>Clocher du 19ème siècle octogonal en pierres de taille. |
| Typologie            | Patrimoine religieux  |
| État                 | Bon   |
| Matériaux            | Pierre calcaire   |
| Contexte paysager    | Cœur de village perché  |

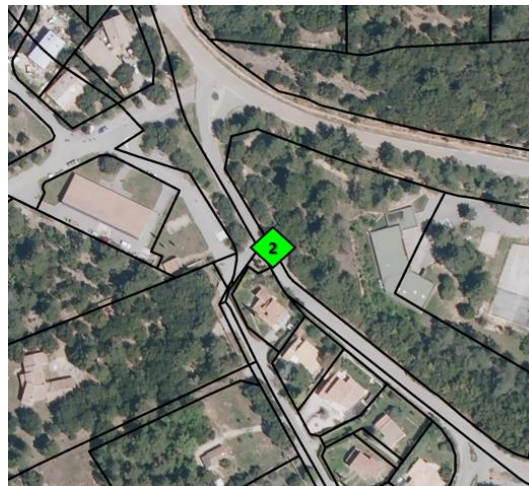
### Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée.

En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

## Patrimoine n°2. Oratoire St-Eloi

### Situation



|              |  |
|--------------|--|
| Adresse      | À l'angle de la rue de l'Oratoire et du Cours                                      |
| Accès        | Visible depuis le domaine public au bord de la route RD9 en direction de Baudinard |
| Parcelle     | Domaine public   |
| Propriétaire | Commune  |

### Caractéristiques

|                      |  |
|----------------------|--|
| Description sommaire | Maçonnerie recouverte par un crépi de ciment moderne ;<br>Briques soulignant la niche dont la couverture est pyramidale ;<br>Niche voûtée en plein-cintre accueillant la statue de St-Eloi, patron des orfèvres et des ferronniers, et fermée par une grille de fer. |
| Typologie            | Patrimoine religieux   |
| État                 | Bon  |
| Matériaux            | Moellons liés, brique  |
| Contexte paysager    | Plateau forestier à l'arrière du village et mité par l'habitat diffus  |

### Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée.

En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

## Patrimoine n°3. Oratoire St-Martin

### Situation



|              |  |
|--------------|--|
| Adresse      | En bordure de la route RD30 route de Régusse, entre le 28 allée des Thyms et le 964 route de Régusse |
| Accès        | Non visible  |
| Parcelle     | C 538  |
| Propriétaire | Privé  |

### Caractéristiques

|                      |   |
|----------------------|---|
| Description sommaire | Oratoire accolé à une restanque ;<br>Moellons bruts hourdés à la chaux et recouverts d'un enduit traditionnel ;<br>Toit à deux versants couverts de tuiles creuses et abritant une niche rectangulaire et vide. |
| Typologie            | Patrimoine religieux  |
| État                 | Inconnu (inaccessible)  |
| Matériaux            | Pierre sèche, tuiles creuses  |
| Contexte paysager    | Pied de coteau boisé en limite avec le bassin agricole, dans un contexte d'habitat diffus et de champ visuel limité par la végétation.  |

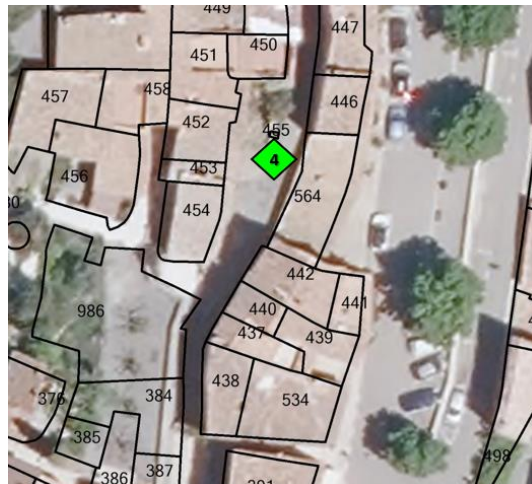
### Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée.

En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

## Patrimoine n°4. Borne fontaine et sa citerne

### Situation



|              |  |
|--------------|--|
| Adresse      | Rue de la Citerne au sein du village perché, face au 3 rue de la Citerne |
| Accès        | Visible depuis le domaine public   |
| Parcelle     | B 455  |
| Propriétaire | Commune  |

### Caractéristiques

|                      |   |
|----------------------|---|
| Description sommaire | Borne carrée en pierres de taille calcaire de Baudinard ;<br>Socle maçonné surmonté d'un amortissement à cavet renversé ;<br>Fût constitué d'une pierre cubique où est dessinée un petit rond d'où sort le canon ;<br>Partie supérieure du fût en pierre surmonté d'un toit pyramidal ; |
| Typologie            | Patrimoine hydraulique  |
| État                 | Bon<br>Malgré une fissure dans la pierre reprise au ciment  |
| Matériaux            | Pierres de taille calcaire  |
| Contexte paysager    | Cœur de village perché  |

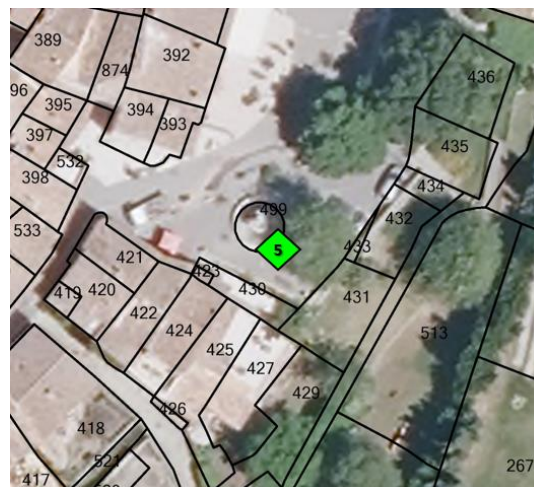
### Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée.

En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

## Patrimoine n°5. Fontaine de Prestige

### Situation



|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| Adresse      | Place de la Fontaine             |
| Accès        | Visible depuis le domaine public |
| Parcelle     | Domaine public, B 499            |
| Propriétaire | Commune                          |

### Caractéristiques

|                      |  |
|----------------------|--|
| Description sommaire | Bassin circulaire au profil de chanfrein renversé, doucine à droite et tore demi-circulaire ;<br>Fût constitué d'une borne octogonale, d'une vasque en pierre de taille d'où l'eau s'écoule par quatre canons, puis d'un couronnement formé d'une corolle, d'une vasque et d'une sphère.<br>Édifice ceint par un trottoir en pierre de taille. |
| Typologie            | Patrimoine hydraulique   |
| État                 | Bon<br>Malgré des fissurations de la pierre au niveau du bassin  |
| Matériaux            | Pierre de taille calcaire  |
| Contexte paysager    | Cœur de village perché   |

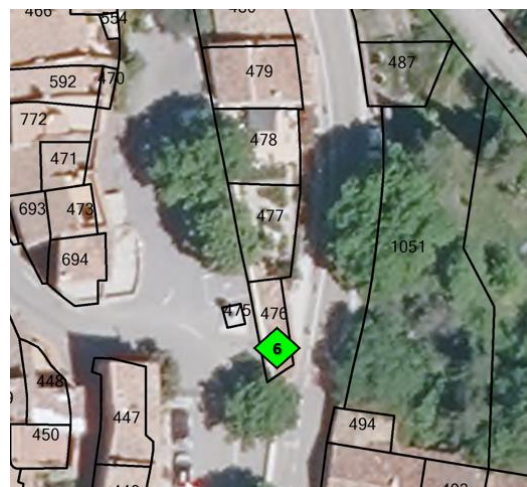
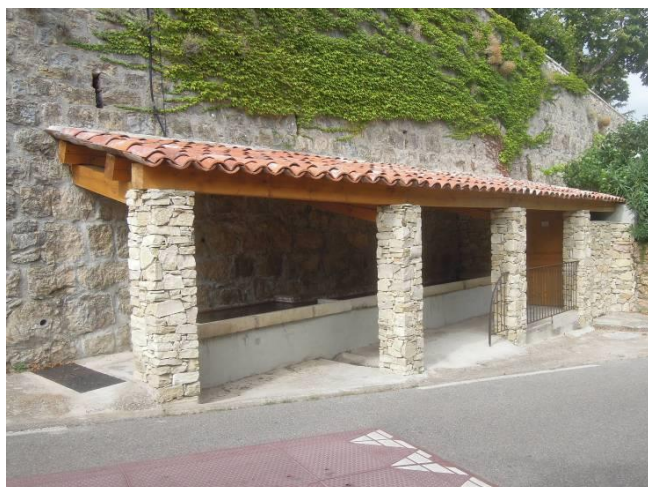
### Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée.

En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

## Patrimoine n°6. Fontaine Lavoir (1)

### Situation



|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| Adresse      | Rue du Lavoir                    |
| Accès        | Visible depuis le domaine public |
| Parcelle     | B 476                            |
| Propriétaire | Commune                          |

### Caractéristiques

|                      |   |
|----------------------|---|
| Description sommaire | Lavoir constitué de deux bassins avec murets en moellons hourdés à la chaux sur lesquels sont posés des margelles en pierre de taille calcaire ;<br>Fond des bassins recouverts de terres cuites ;<br>Revêtement du sol autour des bassins en dalles de calcaire ;<br>Lavoir couvert prenant appui sur un mur de soubassement (charpente en bois couverte de tuiles canal, maçonnerie en pierre de taille). |
| Typologie            | Patrimoine hydraulique  |
| État                 | Bon<br>(restauration en 2015)   |
| Matériaux            | Moellons, pierres de taille, brique, ciment   |
| Contexte paysager    | Cœur de village perché  |

### Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée.

En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

## Patrimoine n°7. Fontaine Neuve (abreuvoir)

### Situation



|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| Adresse      | Rue du Moulin                    |
| Accès        | Visible depuis le domaine public |
| Parcelle     | Domaine public                   |
| Propriétaire | Commune                          |

### Caractéristiques

|                      |   |
|----------------------|---|
| Description sommaire | Bassin monolithe taillé dans le calcaire ;<br>Bassin abrité sous une construction moderne en moellons hourdés au ciment et couverte en tuiles canal (toiture sur un seul pan) ; |
| Typologie            | Patrimoine hydraulique  |
| État                 | Bon   |
| Matériaux            | Moellons calcaires, monolithe calcaire, tuiles creuses  |
| Contexte paysager    | Pied de coteau sous le village perché, entrée de village  |

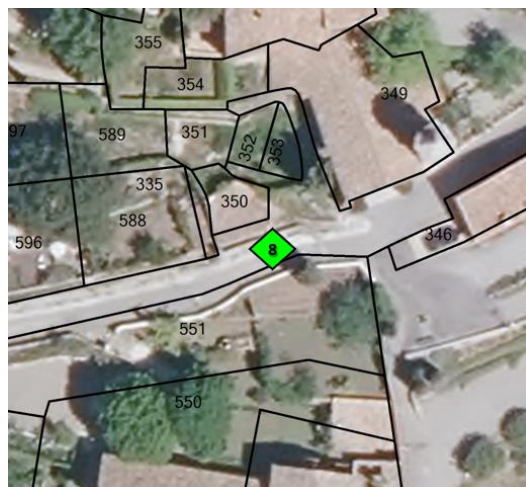
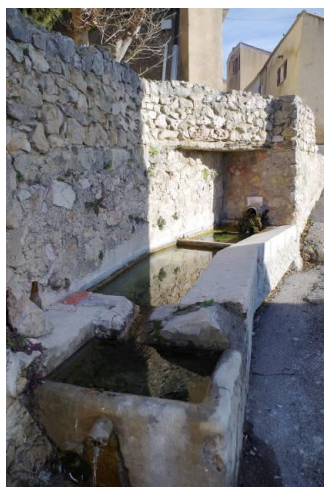
### Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée.

En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

## Patrimoine n°8. Lavoir (2)

### Situation



|              |  |
|--------------|--|
| Adresse      | À l'Ouest du village perché, rue de l'Église, à côté du 22 rue de l'Église |
| Accès        | Visible depuis le domaine public   |
| Parcelle     | Domaine public   |
| Propriétaire | Commune  |

### Caractéristiques

|                      |   |
|----------------------|---|
| Description sommaire | Lavoir constitué de deux bassins en pierres de taille calcaire recueillant les eaux de la source des Gipières ; |
| Typologie            | Patrimoine hydraulique  |
| État                 | Moyen<br>Bon état dans l'ensemble mais des retouches au ciment disgracieuses                                    |
| Matériaux            | Pierres de taille calcaires   |
| Contexte paysager    | Cœur de village perché  |

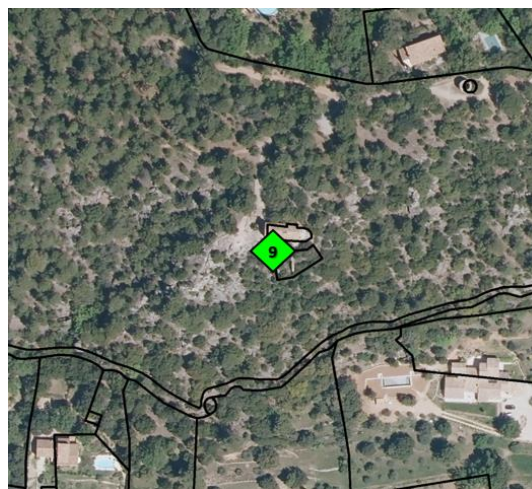
### Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée.

En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

## Patrimoine n°9. Chapelle Notre-Dame de la Roque

### Situation



|              |   |
|--------------|---|
| Adresse      | Dans la continuité ouest du village perché sur la crête rocheuse, Chemin de la Chapelle |
| Accès        | À 460 m à l'Ouest du village, accessible à pied par un sentier indiqué                  |
| Parcelle     | B245 (au sein de B218)  |
| Propriétaire | Commune   |

### Caractéristiques

|                      |   |
|----------------------|---|
| Description sommaire | <p>Nef unique complétée par un chevet semi-circulaire, et maçonnerie en moellons équarris hourdés au mortier ; Toitures en tuiles canal soulignée par deux rangs de génoise ;</p> <p>Façade principale présentant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>un clocher percé par deux baies en plein-cintre et en pierres de taille clavées ;</li> <li>grand arc en plein-cintre légèrement en retrait et sa porte.</li> </ul> <p>À l'intérieur : 1ère travée voûtée en plein-cintre, autres travées couvertes d'un plancher en bois enduit, chœur traité en cul-de-four, petite chapelle latérale en arc brisé.</p> |
| Typologie            | Patrimoine religieux  |
| État                 | Bon   |
| Matériaux            | Moellons calcaires, tuiles canal, bois  |
| Contexte paysager    | Rebord de plateau boisé sur une crête rocheuse et ses points de vue remarquables  |

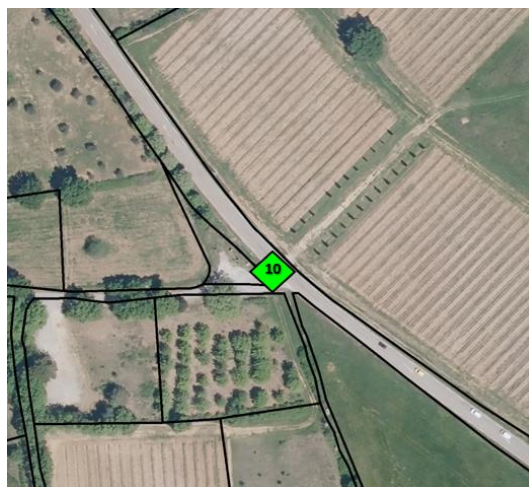
### Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée.

En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

## Patrimoine n°10. Croix de chemin

### Situation



|              |   |
|--------------|---|
| Adresse      | À l'intersection du chemin des Fontêtes et de la route d'Aups |
| Accès        | Visible depuis le domaine public                              |
| Parcelle     | C768  |
| Propriétaire | Commune   |

### Caractéristiques

|                      |  |
|----------------------|--|
| Description sommaire | Socle rectangulaire légèrement évasé vers le bas ; socle béton dallé en lauzes de schiste sur les côtés et en dalles calcaires sur le dessus ; croix en fer peinte en blanc. |
| Typologie            | Patrimoine religieux   |
| État                 | Bon  |
| Matériaux            | Béton, calcaire  |
| Contexte paysager    | Plaine agricole  |

### Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée.

En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

## Patrimoine n°11. Croix de mission de 1860

### Situation



|              |   |
|--------------|---|
| Adresse      | 22 Rue de l'Église, à gauche de la porte d'entrée de l'église |
| Accès        | Visible depuis le domaine public                              |
| Parcelle     | B349  |
| Propriétaire | Commune   |

### Caractéristiques

|                      |  |
|----------------------|--|
| Description sommaire | Socle composé de 4 blocs de pierres de taille calcaires, celui du dessus est évasé vers le haut et comporte l'inscription « Mission 1860 » ;<br>Croix en fonte moulée avec une tête d'angelot en son centre. |
| Typologie            | Patrimoine religieux   |
| État                 | Bon  |
| Matériaux            | Pierres de taille calcaires, croix en fer forgé  |
| Contexte paysager    | Cœur de village perché   |

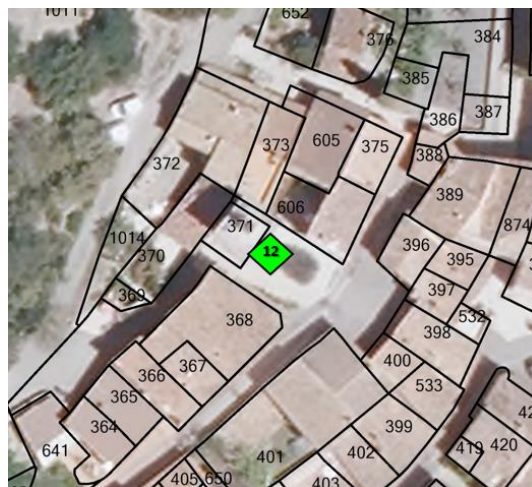
### Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée.

En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

## Patrimoine n°12. Tour de l'Horloge et son campanile

### Situation



|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| Adresse      | 5 Place de l'Horloge             |
| Accès        | Visible depuis le domaine public |
| Parcelle     | B371                             |
| Propriétaire | Commune                          |

### Caractéristiques

|                      |   |
|----------------------|---|
| Description sommaire | Tour carrée de 12 m de haut avec :<br>chaînage d'angle et bandeaux en pierres de taille calcaires ;<br>maçonnerie recevant un enduit lissé en surépaisseur de la pierre et badigeonné ;<br>horloge incluse dans un cartouche de pierre de taille calcaire ;<br>Campanile en fer forgé dont la cage renferme une cloche. |
| Typologie            | Patrimoine civil  |
| État                 | Bon   |
| Matériaux            | Pierres de taille calcaires, moellons liés  |
| Contexte paysager    | Cœur de village perché  |

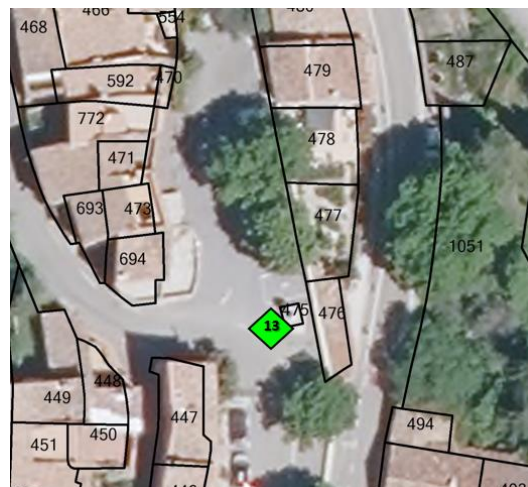
### Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée.

En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

## Patrimoine n°13. Monument aux Morts

### Situation



|              |   |
|--------------|---|
| Adresse      | Place des Marronniers, intersection avec le Cours |
| Accès        | Visible depuis le domaine public                  |
| Parcelle     | B475  |
| Propriétaire | Commune   |

### Caractéristiques

|                      |   |
|----------------------|---|
| Description sommaire | Colonne monumentale en calcaire dont le sommet est composé d'un astragale, d'un gorgerin nu, d'une échine nue et d'une scotie ; statue de coq posée sur le haut de la colonne ; piédestal flanqué de tables en marbres portant les inscriptions ; ensemble fermé par des barrières métalliques. |
| Typologie            | Patrimoine civil  |
| État                 | Bon   |
| Matériaux            | Pierres de taille calcaires, fer  |
| Contexte paysager    | Cœur de village perché  |

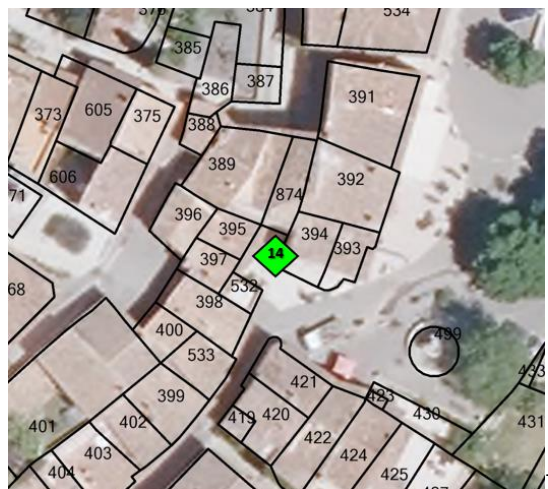
### Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée.

En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

## Patrimoine n°14. Portail

### Situation



|              |   |
|--------------|---|
| Adresse      | Rue du Portail, après le 5 rue du Portail |
| Accès        | Visible depuis le domaine public          |
| Parcelle     | B874                                      |
| Propriétaire | Commune                                   |

### Caractéristiques

|                      |  |
|----------------------|--|
| Description sommaire | Passage couvert sous la forme d'une succession de deux arcs plein-cintre en pierres de taille calcaires et clavées ; plafond avec solives et planches en bois. |
| Typologie            | Patrimoine civil   |
| État                 | Moyen  |
|                      | Poutres fléchies, pierres de taille salies par les années  |
| Matériaux            | Pierres de taille calcaires, bois  |
| Contexte paysager    | Cœur de village perché   |

### Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée.

En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

## Patrimoine n°15. Moulin à vent

### Situation



|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| Adresse      | Chemin de la Chapelle            |
| Accès        | Visible depuis le domaine public |
| Parcelle     | B247                             |
| Propriétaire | Commune                          |

### Caractéristiques

|                      |  |
|----------------------|--|
| Description sommaire | Plan rond ; murs maçonnés en moellons calcaires hourdés au mortier et enduits ; porte en pierres de taille clavées et surmontée plus haut par une petite baie ; traces d'ancien escalier à l'intérieur ; absence de toiture. |
| Typologie            | Patrimoine artisanal   |
| État                 | Moyen  |
| Matériaux            | Moellons calcaires   |
| Contexte paysager    | Plateau boisé à l'arrière du village et mité par l'habitat diffus  |

### Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Cet élément du patrimoine correspond à un bâti identifié pour la mise en œuvre d'une mesure compensatoire du projet de CPS de Moissac-Bellevue, objet de la dérogation CNPN.

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés pour répondre à la mesure compensatoire :

Le bâtiment devra comporter une chiroptière (un accès au gîte pour les chiroptères uniquement).

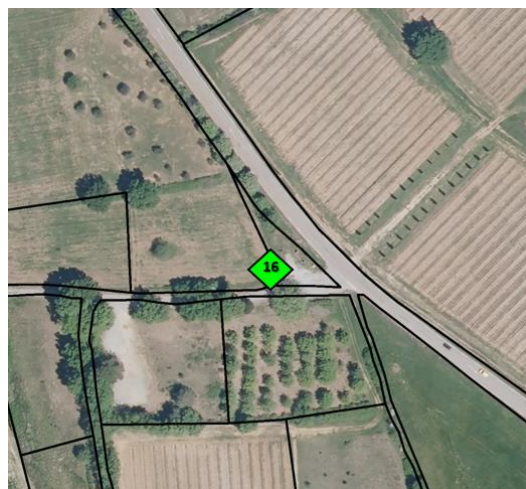
Toutes les autres ouvertures devront être fermées afin de limiter les variations de température et favoriser l'obscurité et le calme à l'intérieur.

En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

La toiture pourra être réalisée soit de manière traditionnelle (en coiffe de Moulin), soit correspondre à une toiture de pigeonier provençal (toiture à un seul versant ou disposée en cascade).

## Patrimoine n°16. Puits

### Situation



|              |  |
|--------------|--|
| Adresse      | À l'intersection du chemin des Fontetes et de la route d'Aups (à côté de la croix de chemin) |
| Accès        | Visible depuis le domaine public   |
| Parcelle     | C768   |
| Propriétaire | Commune  |

### Caractéristiques

|                      |   |
|----------------------|---|
| Description sommaire | Maçonnerie en moellons calcaires hourdés au mortier ; réhaussé en agglomérés liés au ciment ; puits fermé par un grillage scellé. |
| Typologie            | Patrimoine hydraulique  |
| État                 | Moyen   |
| Matériaux            | Maçonnerie au béton disgracieuse et présentant des salissures<br>Moellons calcaires, ciment, fer                                  |
| Contexte paysager    | Plaine agricole   |

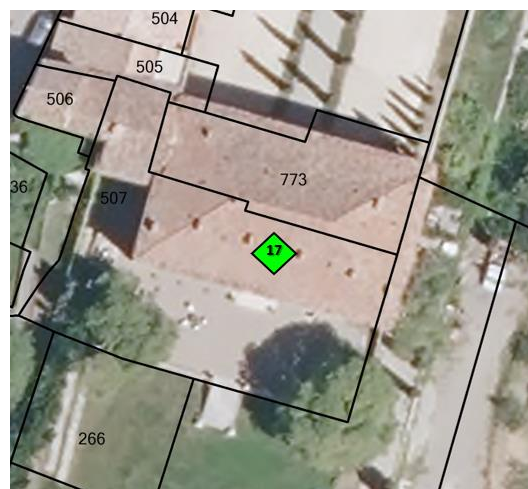
### Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée.

En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

## Patrimoine n°17. Château

### Situation



|              |  |
|--------------|--|
| Adresse      | Sous le village perché à l'Est, 12 rue du Château                    |
| Accès        | Visible depuis le domaine public                                     |
| Parcelle     | B773, 509 (cour d'honneur), 266 / 267 / 268 / 269 / 270 / 271 (parc) |
| Propriétaire | Privé  |

### Caractéristiques

|                      |  |
|----------------------|--|
| Description sommaire | Grande bâtisse datant du 17ème siècle ;<br>Belvédère sur la plaine agricole d'Aups ;<br>Toit à quatre pans couverts en tuiles creuses ;<br>Maçonné en moellons calcaires hourdés au mortier, enduits à la chaux. |
| Typologie            | Patrimoine civil   |
| État                 | Bon<br>Récompensé pour sa restauration exemplaire en 2008 par le « Prix des Vieilles Maisons Françaises »  |
| Matériaux            | Moellons calcaires, tuiles creuses   |
| Contexte paysager    | Pied de coteau sous le village perché  |

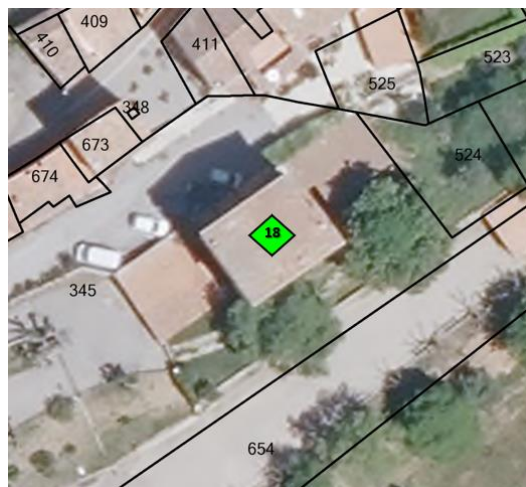
### Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée.

En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

## Patrimoine n°18. Ancienne mairie

### Situation



|              |   |
|--------------|---|
| Adresse      | 1 Place de l'Ancienne Mairie  |
| Accès        | Visible depuis le domaine public, par les rues de l'Église et de la Croix Vieille |
| Parcelle     | C345  |
| Propriétaire | Commune   |

### Caractéristiques

|                      |  |
|----------------------|--|
| Description sommaire | Édifice de style Second Empire (1868) ; moellons bruts hourdés à la chaux et recouverts d'un enduit lissé et badigeonné ; chaînage d'angle et bandeaux en pierres de taille calcaires ; huisserie en bois ; toit à deux versants couverts de tuiles creuses. |
| Typologie            | Patrimoine civil   |
| État                 | Moyen  |
| Matériaux            | Moellons calcaires, tuiles creuses, bois   |
| Contexte paysager    | Cœur de village perché   |

### Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume et la hauteur existante de la construction. Les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine.

Les menuiseries pourront être réalisées en bois, PVC ou aluminium sous réserve de leur bonne intégration architecturale.

En cas de modification des façades, l'ordonnement des ouvertures (façades nord et sud) devra être respecté (alignement vertical).

## Patrimoine n°19. Pigeonnier

### Situation



|              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| Adresse      | 14 Rue du Château                     |
| Accès        | Visible depuis le domaine public      |
| Parcelle     | B264, 547 / 265 (jardin et oliveraie) |
| Propriétaire | Privé                                 |

### Caractéristiques

|                      |  |
|----------------------|--|
| Description sommaire | Bâtiment indépendant à base circulaire de type seigneurial ; toiture à un pan avec pignons débordants (protection vis-à-vis du vent) ; édifice séparé en deux niveaux par un plancher dont les points d'ancrage sont visibles à l'extérieur ; petites fenêtres encadrées par des pierres de taille calcaires avec leurs plages d'envol ; moellons bruts hourdés à la chaux et recouverts d'un enduit traditionnel. |
| Typologie            | Patrimoine civil   |
| État                 | Bon - Édifice entièrement restauré   |
| Matériaux            | Moellons calcaires, tuiles creuses, bois   |
| Contexte paysager    | Cœur de village perché   |

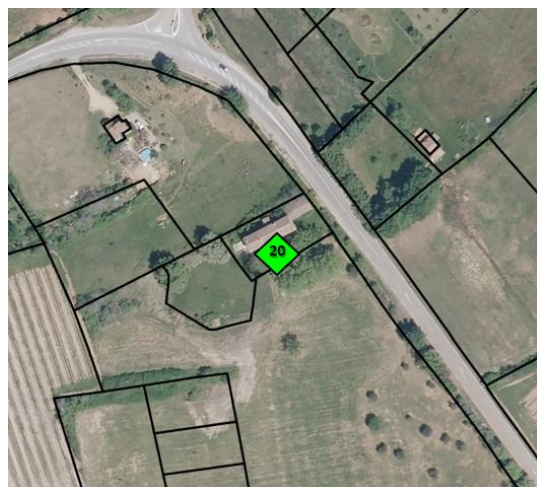
### Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée.

En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

## Patrimoine n°20. Bastide Blanche

### Situation



|              |                                      |
|--------------|--------------------------------------|
| Adresse      | 118 Route d'Aups, au pied du village |
| Accès        | Visible depuis le domaine public     |
| Parcelle     | B282                                 |
| Propriétaire | Privé                                |

### Caractéristiques

|                      |  |
|----------------------|--|
| Description sommaire | Grande bâtisse sur trois niveaux, trois petits volumes bâtis de style « appentis » accolés au bâtiment principal ; architecture simple au caractère méditerranéen affirmé ; Toiture à deux pans en tuiles creuses ; moellons bruts hourdés à la chaux et recouverts d'un enduit traditionnel ; bandeaux en pierres de taille calcaires ; Façade composée par plusieurs baies (fenêtres d'étages superposées aux ouvertures des étages inférieurs). |
| Typologie            | Patrimoine civil   |
| État                 | Bon  |
| Matériaux            | Moellons calcaires, tuiles creuses, bois   |
| Contexte paysager    | Plaine agricole  |

### Prescriptions de nature à assurer sa préservation

Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée.

En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.