

# Document n°4.1.1 : Règlement

Pièce écrite

# Montferrat PLU



AMÉNAGEMENT  
URBANISME  
ENVIRONNEMENT  
PAYSAGE  
DÉVELOPPEMENT

[www.begeat.fr](http://www.begeat.fr)  
131 Place de la Liberté  
83000 Toulon

Tél : 04 94 93 58 17  
Mail : [contact@begeat.fr](mailto:contact@begeat.fr)

## Plan Local d'Urbanisme

Élaboration du PLU prescrite par DCM du : 18/11/2009  
Projet de PLU arrêté par DCM du : 15/12/2020  
Approuvé par DCM du : 14/12/2021

## Table des matières.

<b>Titre : 1</b>	<b>Dispositions générales.</b>	<b>3</b>
<b>Titre : 2</b>	<b>Dispositions applicables aux zones urbaines.</b>	<b>13</b>
	Zone Ua	14
	Zone Ub	34
	Zone Uc	48
	Zone Um	62
<b>Titre : 3</b>	<b>Dispositions applicables aux zones A Urbaniser.</b>	<b>66</b>
	Zone 1AU	67
<b>Titre : 4</b>	<b>Dispositions applicables aux zones agricoles.</b>	<b>82</b>
	Zone A	83
<b>Titre : 5</b>	<b>Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières.</b>	<b>100</b>
	Zone N	101
	STECAL Na	115
	STECAL Ne	128
	Zone Nm	139

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

- **Document 4.1.2 « annexes au règlement »** dans lequel figurent des arrêtés préfectoraux, des schémas explicatifs, un lexique, la doctrine MISEN...
- **Document 4.1.3 « prescriptions graphiques réglementaires »** qui définit les dispositions réglementaires applicables aux éléments graphiques identifiés aux plans de zonage.
- **Documents 4.2, pièces graphiques réglementaires** (plans de zonage).

## Titre : 1 Dispositions **générales.**

**Article 1 : Régime applicable.**

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

**Article 2 : Champ d'application territoriale du plan.**

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

**Article 3 : Portée générale du règlement.**

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

**Article 4 : Structure du règlement.**

Le règlement se décompose en pièces écrites et en pièces graphiques.

- Document n°4.1.1 : Le présent règlement, pièce écrite.
- Document n°4.1.2 : Les annexes au règlement ; celles-ci comportent notamment un lexique des termes utilisés dans le règlement, des schémas, des arrêtés préfectoraux, et des préconisations architecturales ou paysagères....
- Document n°4.1.3 : les prescriptions graphiques réglementaires.
- Documents n°4.2.1, 4.2.2, 4.2.3... : les pièces graphiques du règlement (plans de zonages).

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

## Article 5 : Division du territoire en zones et documents graphiques.

- Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), 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.

<p><b>Les zones urbaines U :</b></p> <p>Zone Ua : village</p> <p>Secteur Uaa : greffe villageoise</p> <p>Zone Ub : première couronne résidentielle</p> <p>Zone Uc : seconde couronne résidentielle</p> <p>Secteur Uca : ANC autorisé</p> <p>Zone Um : base du camp militaire</p>	<p><b>Les zones à urbaniser AU :</b></p> <p>Zone 1AU : extension en continuité de la seconde couronne résidentielle</p>
<p><b>Les zones naturelles et forestières N</b></p> <p>Zone N : zone naturelle et forestière</p> <p>STECAL de la zone N</p> <p>Na</p> <p>Ne</p> <p>Zone Nm : espaces naturels et forestiers du camp militaire</p>	<p><b>Les zones agricoles A</b></p> <p>Zone A : la zone agricole</p> <p>Secteur Ap :</p> <p>Secteur Aj1</p> <p>Secteur Aj2</p>

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

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

## Article 6 : Les prescriptions graphiques réglementaires.

- Les documents graphiques du règlement comportent diverses indications graphiques additionnelles.
  - Ces indications sont règlementées dans le document 4.1.3 du PLU. Il convient de s'y reporter.

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

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

**Article 8 : Autorisations d'urbanisme.**

- Les articles R421-1 et suivants du code de l'urbanisme précisent la liste des travaux soumis à Déclaration Préalable (DP), à Permis de Construire (PC), à Permis d'Aménager (PA), ou encore dispensés de toute formalité ; ainsi :
  - l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire suite à la délibération prise par le conseil municipal en date du **06 novembre 2007** ;
  - les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable ;
  - les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application des dispositions du code de l'urbanisme ;
  - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral relatif au débroussaillage (*cf. annexes du règlement, document n°4.1.2 du PLU*).

**Article 9 : Secteurs soumis au Droit de Prémption Urbain (DPU).**

- Régit par les articles L240-1 et suivant du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur.
- Ce droit intervient dans des zones prédéfinies par un acte administratif sur l'ensemble des zones U et AU (par délibération du conseil municipal). Il est mis en œuvre pour des opérations d'intérêt général (*cf. lexique aux annexes du règlement, document n°4.1.2 du PLU*).
- Après approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal, il pourra être institué un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées sur le PLU du territoire de la commune (*cf. Annexes Générales, document n°5 du PLU*).

**Article 10 : 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 (documents n°4.2 du PLU) et listées dans les Annexes Générales (documents n°5 du PLU).

**Article 11 : Prélèvement d'eau : déclaration en mairie et qualité.**

- 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 (avec une analyse d'eau conforme si l'eau est destinée à la consommation humaine). Pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte, agroalimentaire, ERP, etc.) l'alimentation en eau potable par une ressource privée est soumise à autorisation préfectorale.

**Article 12 : Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.**

- Sont autorisés sur tout le territoire :
  - Les équipements d'intérêts collectifs et services publics : locaux et bureaux accueillant du public, les administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. Ces équipements sont autorisés en zone A et N dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité.
  - 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 électrique), ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés.

### Article 13 : Conservation des eaux potables et minérales.

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

### Article 14 : Règlements des lotissements.

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

### Article 15 : Reconstruction à l'identique.

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

### Article 16 : Constructions détruites par catastrophe naturelle ou par sinistre.

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

## Article 17 : Motifs de de prescriptions spéciales.

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

## Article 18 : Adaptations mineures.

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

## Article 19 : Protection du patrimoine archéologique.

- Conformément aux articles R523-12 et R523-13 du code de l'urbanisme, 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 l'adresse suivante :
  - Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie, Bâtiment Austerlitz, 21 Allée Claude Forbin, CS 80783, 13625 Aix-en-Provence Cedex 1.

- Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.
- Le territoire de Montferrat n'est pas concerné par un arrêté préfectoral définissant des zones de présomption de prescription archéologique.

#### Article 20 : Débroussaillage.

- La réglementation sur le débroussaillage est obligatoire, il est prévu notamment par le code forestier (articles L131-10 et suivants), dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral. Voir l'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et maintien en état débroussaillé (cf. *Annexes au règlement, document n°4.1.2*).

#### Article 21 : Défrichage.

- Conformément aux dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement, et en fonction des projets nécessitant un défrichage, celui-ci peut être soumis à évaluation environnementale ou à saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas.


#### Article 22 : Conservation des espèces protégées.

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

#### Article 23 : Zones humides.

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

#### Article 24 : Règles parasismiques.

 Cf. Porter à connaissance de l'aléa sismique, aux Annexes générales, document n°5 du PLU.

- L'intégralité du territoire communal étant située dans une zone de sismicité de niveau modéré (zone 3) sont applicables à la fois :
  - Les dispositions du décret du 22 octobre 2010 (n°2010-1254 et 2010-1255) ;
  - Les arrêtés du 22 octobre 2010 et du 24 janvier 2011 relatif à la nouvelle réglementation parasismique entrée en vigueur au 01 mai 2011 Les prescriptions afférentes aux catégories de bâtiments concernées sont détaillées dans les annexes générales (cf. document n°5 du PLU).

#### Article 25 : Défense incendie.

 Cf. Annexes au règlement, document n°4.1.2 du PLU.

- 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.

## Titre : 2 Dispositions applicables aux zones urbaines.

*U*

# Zone Ua

## *Caractère de la zone*

*(Extraits du rapport de présentation)*

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

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

*Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'artisanat (non polluant), de commerces et activités de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics.*

## *Elle comporte 1 secteur :*

⊕ **Secteur Uaa** : opération de greffe urbaine en continuité directe du noyau villageois historique, il en constitue le prolongement naturel en étant principalement dédié aux constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat, de constructions d'artisanat et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ce secteur fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (**OAP**).

👉 La zone est soumise au risque géologique (cf. Annexes au règlement et pièces graphiques).

#### Article Ua.1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

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

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

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ua.1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :
  - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
  - Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
  - **A l'exception du secteur Uaa**, le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée n'est autorisé qu'à destination de services, de commerces, d'artisanat ou de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à condition d'être sans nuisance pour le voisinage.
  - **Dans la zone Ua** : Pour tout projet d'au moins **10 logements** : au moins **20%** des logements devront être à caractère social, (au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation) à condition qu'ils représentent au moins 20% de la surface de plancher totale.
  - **Dans le secteur Uaa**, en application de l'article R151-15 du code de l'urbanisme, 10% du volume constructible doit être affecté à des logements agréés par l'État (par exemple : PLA, PLAI, PLUS, Accession à la propriété).

- Une marge de recul **inconstructible** par rapport aux cours d'eau et écoulements au titre du réseau hydrographique doit être respectée :
- ✓ Cette marge de recul est de **10 m** à partir du haut des berges ou du parement latéral pour le réseau hydrographique (cadastré sur les documents graphiques) ;
  - ✓ Toutefois, au-delà d'une bande inconstructible de **5 m** de part et d'autre de l'écoulement la surélévation des bâtiments existants ainsi que les piscines enterrées et leurs équipements annexes strictement liés (locaux techniques) sont admis.
  - ✓ Des adaptations peuvent être retenues pour des constructions qui suivent la trame urbaine et pour les constructions situées en dent creuse d'une urbanisation constituée.
  - ✓ Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics.
  - ✓ Dans l'emprise des marges de recul et au-delà de la bande de **5 m** inconstructible, les clôtures sont autorisées à condition d'assurer l'équilibre hydraulique.
    - À titre d'exemple seront autorisés les murs bahut inférieurs à **20 cm** de haut surmontés d'un grillage de maille **15x15 cm** ou de barreaudages espacés de **10 cm** minimum.

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

- Les accès et voiries privées et publiques doivent répondre au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie approuvé par arrêté préfectoral du 08 février 2017 (*cf. annexe au règlement - document 4.1.2*).

**Accès.**

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

**Voirie.**

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.
- **Dans le secteur Uaa**, l'urbanisation doit s'accompagner d'une largeur de voiries correspondant au nombre d'habitations desservies :
  - 4 mètres de 1 à 10 habitations ;
  - 5 mètres de 11 à 50 habitations ;
  - 6 mètres au-delà de 50 habitations.

- 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.
- **Dans le secteur Uaa**, les caractéristiques suivantes sont à respecter (*cf. arrêté du 31/01/1986 modifié et article R111-13 du code de la construction et de l'habitation*) :
  - force portante calculée pour un véhicule de 19 tonnes ;
  - rayon intérieur minimum  $R = 11$  mètres ; sur-largeur  $S = 15/R$  dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres ( $S$  et  $R$  exprimés en mètres) ;
  - hauteur libre au-dessus de la voie de 3,50 mètres ;
  - pente en long inférieur à 15 % ;
  - les voiries internes aux projets d'aménagement (dessertes) doivent également présenter les caractéristiques ci-après.
    - ✓ Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
    - ✓ Il est nécessaire de prévoir :
      - le maillage des voies, de préférence à double issue, en supprimant au maximum les culs de sac ;
      - la réalisation d'aires de retournement d'au moins 200 m<sup>2</sup> ou un té à l'extrémité de tous les culs de sac ;
      - les culs de sac devront être de longueur inférieure à 80 mètres et équipés en bout d'impasse d'une aire ou d'un té de retournement réglementaire. Cette aire pourra être positionnée entre 50 et 60 mètres de l'extrémité du cul de sac sous réserve des dispositions réglementaires applicables aux bâtiments.
- Pour tout projet de **5 logements ou plus**, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes (*cf. Annexe au règlement, document 4.1.2*).
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

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

#### Eau potable.

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

## ☐ Assainissement.

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

## ☐ Eaux pluviales.

- Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou infiltration. Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir, déclaration de travaux, etc.), et aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme. Les travaux structurants d'infrastructures routières et les aires de stationnement, devront intégrer la mise en place de mesures compensatoires. Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (superstructures), le dimensionnement des ouvrages devra prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur. Les aménagements n'ayant aucune incidence nouvelle sur l'imperméabilisation du sol seront dispensés de toutes mesures compensatoires. L'aménagement devra comporter :
  - un système de collecte des eaux (collecteurs enterrés, caniveaux, rigoles...);
  - un ou plusieurs ouvrages de rétention, dont l'implantation devra permettre de collecter la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière ;
  - un dispositif d'évacuation par déversement dans les fossés ou réseaux pluviaux pouvant recevoir les rejets issus des régulations, infiltration, ou épandage sur la parcelle ; la solution adoptée étant liée aux caractéristiques locales et à l'importance des débits de rejet ;
  - les ouvrages de rétention créés dans le cadre de permis de lotir devront être dimensionnés pour la voirie et pour les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot ;
  - le maître d'ouvrage sera tenu à l'obligation de bon fonctionnement des aménagements compensatoires (collecte, rétention, évacuation) ;
  - les aménagements dont la superficie nouvellement imperméabilisée est inférieure à 50m<sup>2</sup>, peuvent être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention.
- Ainsi :
  - L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (doctrine en annexe au règlement document 4.1.2).
- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.
- Les systèmes de récupération des eaux de pluie et de compensation de l'imperméabilisation seront harmonieusement intégrés dans l'environnement paysager :
  - soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
  - soit enterrés (citerne, puits d'infiltration...) ;
  - soit aménagés paysagèrement dans les espaces libres de toute construction : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration; bassin.

#### Eaux de piscines.


- 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.

#### Citernes.

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que poteau incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d'un Point d'Eau Incendie, bassin, citerne correctement dimensionnée et opérationnelle etc. conformément à l'arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

#### Conduites et canalisations diverses.

- Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant la construction doivent présenter une réaction au feu **M1**.

 (Cf. Annexes au règlement, document n°4.1.2/ Arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la réaction au feu des produits de construction et d'aménagement).

Réseaux de distribution et d'alimentation.

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.
- Pour les nouveaux projets de construction, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif.
- Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article Ua.5 : Superficie minimale des terrains constructibles.

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

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

**Dans la zone Ua :**

- Les constructions doivent être édifiées :
  - soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ;
  - soit en prenant comme alignement le nu des façades existantes ;
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :
  - 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 secteur Uaa :**

- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter les dispositions prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

**Dans la zone Ua :**

- Les constructions doivent s'implanter soit en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre, soit en ordre discontinu avec obligation de jouxter l'une des limites séparatives.
- La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.
- Les piscines seront implantées à un minimum de **1 mètre** des limites séparatives.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Dans le secteur Uaa :**

- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter les dispositions prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

**Dans la zone Ua :**

- Cet article n'est pas réglementé.

**Dans le secteur Uaa :**

- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter les dispositions prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ua.9 : Emprise au sol des constructions.

**Dans la zone Ua :**

- Cet article n'est pas réglementé.

**Dans le secteur Uaa :**

- L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

Article Ua.10 : Hauteur maximale des constructions.

 Cf. schémas explicatifs annexés au règlement, document n°4.1.2.

Conditions de mesure.

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

Hauteur absolue.

**Dans la zone Ua :**

- La hauteur maximale des nouvelles constructions devra s'aligner sur celle des constructions limitrophes existantes. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne pourra excéder **1 étage**.
- Ne sont pas soumis à ces règles, les reconstructions et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Dans le secteur Uaa :**


- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7,50 mètres**.
- Ne sont pas soumis à ces règles, les reconstructions et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.


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

### ☐ Dispositions générales.

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

### ☐ Dispositions particulières.

 (Cf. annexe au règlement, document n°4.1.2/ Fiches pratiques/conseil technique et architectural/DRAC PACA).

 (Cf. Annexes au règlement, document n°4.1.2/ Arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la réaction au feu des produits de construction et d'aménagement).

#### ❖ Orientation des constructions.

##### Dans le secteur Uaa :

- Sur les versants aménagés en terrasses, l'orientation des constructions se fera parallèlement aux restanques. Les talus de remblais sont interdits.

#### ❖ Toitures.

- Les toitures sont simples, à 2 pentes opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, sans pouvoir dépasser **30%**. 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.
- Les tuiles sont obligatoires. La pose sur plaque est autorisée. Elles sont réalisées en tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes variées). La toiture sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, tel que dessiné sur le schéma ci-contre.
- Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

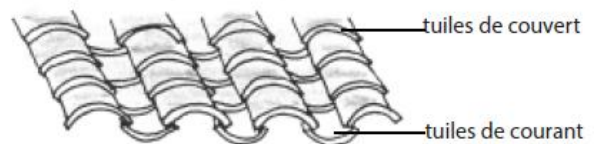


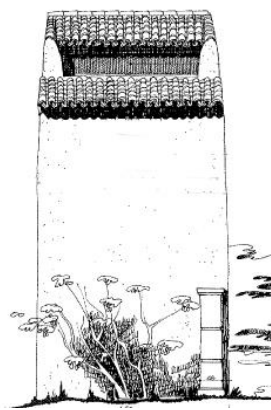
Schéma tuiles de courant et de couvert

❖ *Faîtage.*

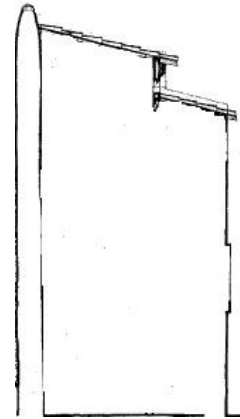
- Monté avec les mêmes tuiles de couverture, il est indispensable que les tuiles de faîtage soient placées de façon à s'opposer aux vents dominants.

❖ *Toitures et terrasses.*

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



Coupe façade



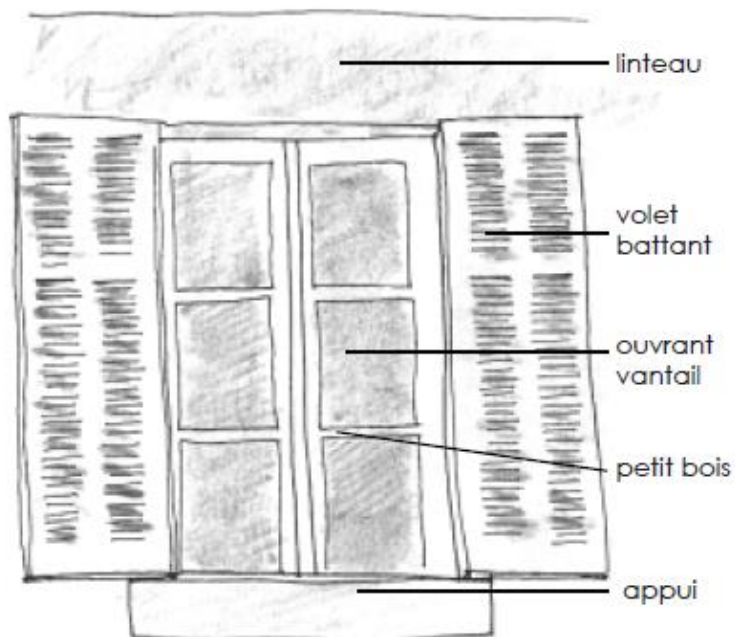
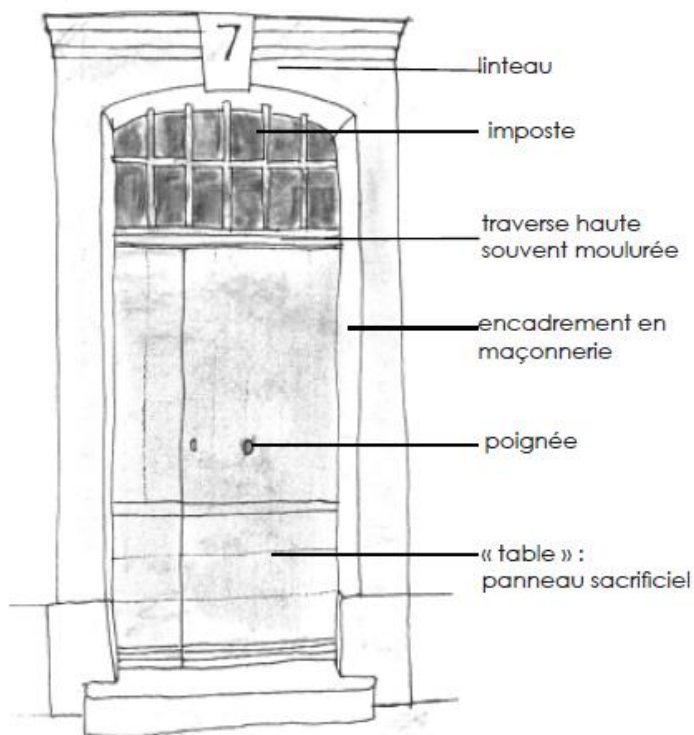
Coupe en travers

❖ *Débords de la couverture.*

- Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation.
- Le rôle de la génoise est d'éloigner les eaux de ruissellement du toit afin d'éviter qu'elles ne viennent frapper le crépis de la façade. Le débord est établi en fonction de la hauteur de la bâtisse, entre un à trois rangs de génoise. Cette tuile canal se décline aujourd'hui avec des teintes rosées nuancées et vieillies. Les tuiles de couleur uniforme (rouge, orange, jaune...) sont à proscrire.

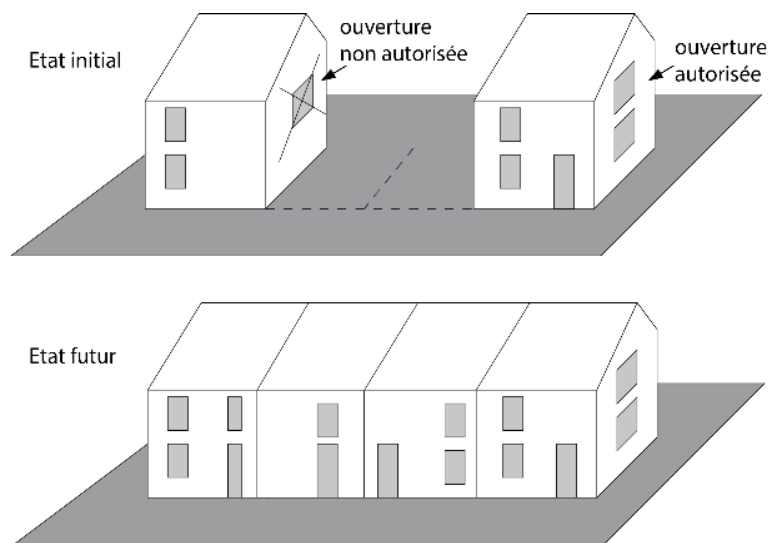
❖ *Ouvertures.*

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



**Dans le secteur Uaa :**

- 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*).



❖ *Façades.*

- Les façades exposées des bâtiments doivent être constituées par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe-feu une demi-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 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 **M0**, ou équivalents européens, 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 aérations des combles seront réunies 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 sont régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

❖ *Gouttières et descentes d'eau.*

- Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux **M1** minimum.
- Elles sont 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.

❖ *Balcons.*

- Les balcons sont autorisés sur les voies publiques et privées, s'ils sont implantés à plus de **4,5 mètres** de hauteur par rapport à la voie. La profondeur du balcon devra être de **80 centimètres maximum**.
- Les balcons ne sont pas autorisés sur les voies ayant un vis-à-vis inférieur à **8 mètres**.
- Les gardes corps devront être réalisés selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre-ville.

❖ *Enduits et revêtements.*

- Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception du bois ou de la pierre.
- La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et leur composition doit se rapprocher de la **palette de couleur consultable en mairie**.
- Les façades sont enduites : Les enduits de façades doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux. Ils doivent présenter un grain fin ( finition frottée ou lissée).
- Les reprises partielles en cas de réparation pourront être effectuées de manière identique à l'existant.
- Les murs des bâtiments anciens (dans le cas où ils ne sont pas en pierre) doivent être recouverts d'un enduit à base de chaux ou plâtre et chaux gratté fin, lissé ou taloché. La peinture sur enduit est interdite sauf peinture à la chaux sur enduit plâtre. Les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres doivent être plus clairs que la couleur de la façade. Le soubassement doit être d'un ton différent et plus soutenu. L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservées et restaurées.

❖ *Couleurs.*

- Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans le village, quelques principes doivent être appliqués:
  - Alternier les couleurs, ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries, différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face, peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.
    - ✓ Ainsi, chaque maison représente une «note» dont l'architecture et les couleurs participent à son identité. Sur la commune, la coloration des enduits et des éléments peints devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes douces calcaire, et des pierres naturelles du Pays.
- En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré. Une palette chromatique existe en mairie, elle est à respecter.
- Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire.

❖ *Boiseries des fenêtres et volets.*

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

❖ *Encadrements des fenêtres et volets.*

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

❖ *Appuis des baies.*

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

❖ *Fenêtres et volets des constructions neuves.*

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

#### ❖ *Menuiseries des fenêtres et volets.*

- Les menuiseries devront être peintes avec les couleurs traditionnelles : bleu charron, bleu gris, gris, brun, vert-gris, vert foncé, marron Provence. Ces tonalités doivent s'harmoniser avec la teinte de l'enduit. Généralement, portes, volets et fenêtres ont la même coloration.
- Toutefois, les fenêtres peuvent être peintes de couleur plus claire tout en restant dans la même gamme de coloris. Une seule teinte de volets sera mise en œuvre par façade, ainsi que pour les fenêtres et portes fenêtres. Les teintes pourront être employées également pour les ferronneries et certaines portes d'entrée.
- La suppression des petits carreaux, la pose de menuiseries standard et non adaptée à la forme d'origine ainsi que le remplacement d'une fenêtre à 2 vantaux par un seul ventail, sont à proscrire.
- Les volets peuvent être persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre), selon les modèles anciens présents dans le centre urbain. Les volets roulants ou à barre et écharpe sont interdits.
- Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux.
- Les portes de garage seront pleines.

#### ❖ *Boiseries des portes.*

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

#### ❖ *Encadrement des portes.*

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

#### ❖ *Seuils des portes.*

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

- La forme et la décoration des portes évoluent à chaque époque, mais il faut noter que la porte d'entrée a souvent été conservée au cours des siècles alors que le reste de la façade a été modifié. Donc on évitera son remplacement par une porte industrielle, anonyme ou faussement «stylée» (portes «à l'anglaise» avec vitrage cintré...); on privilégiera la restauration et le remplacement des boiseries abîmées chaque fois que cela est possible. D'ailleurs, la réparation permet souvent pour un coût inférieur au remplacement, le maintien d'une qualité esthétique évidente.

#### ❖ *Inscriptions publicitaires et enseignes.*

- Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.
- Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les préenseignes et les enseignes « néon » sont interdites.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder **80 cm maximum** à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de **20 cm** du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à **3 mètres** à compter du niveau de la voie.

#### ❖ *Antennes paraboliques.*

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

#### ❖ *Appareils de climatisation et d'extraction d'air.*

- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

#### ❖ *Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires.*

- Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives :
  - s'ils sont intégrés, au mieux, par rapport à l'architecture de la construction ;
  - si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

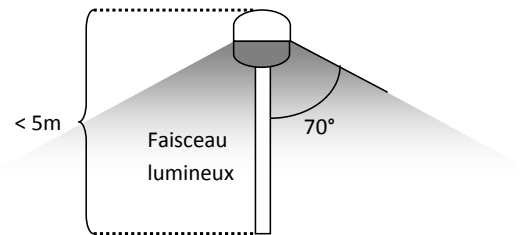
#### ❖ *Clôtures.*

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre**.
- Les brises vues de tous types (panneaux et filets décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.

- Les murs pleins ou les grillages végétalisés sont autorisés. Sont autorisées les clôtures constituées par un mur bahut de **60 cm** surmonté d'un grillage. Les murs doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale.
- Les murs pleins sont enduits sauf s'ils sont en pierre. Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.

#### ❖ *Éclairages.*


- Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70 °** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut). La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de **5 mètres**.



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

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m<sup>2</sup>** (y compris les accès et dégagements).
- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé **une place** aux visiteurs par tranche entamée de **5** logements. La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
- Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements sont équipés d'un parc de stationnement, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Les places desservies sont soit des places individuelles, soit un espace commun.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

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

 cf. Listes en Annexes au règlement, document n°4.1.2.

#### Aménagement végétal à réaliser.

- Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.
  - Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen.
- Les espaces dédiés aux cheminements privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m<sup>2</sup>** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées (au minimum **1 arbre** de haute tige par tranche de **4 places**).
- 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 arrachée doit être replantée.
- Tout arbre de haute tige (= tronc d'une hauteur supérieur à **180 cm**) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Pour les parcelles jouxtant une zone agricole ou cultivée, toute nouvelle construction doit être implantée à au moins **5 mètres** de la limite parcellaire : ces espaces non bâtis doivent être plantés d'une haie jouant le rôle de « barrière » antidérive de produits phytosanitaires (telles que des haies ou clôture végétalisée).
  - Conformément à l'Arrêté Préfectoral du 15 mars 2017, fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7.1 du Code rural et de la pêche maritime, des mesures de protections adaptées doivent être mise en place par tout responsable d'ERP sensible, limitrophe d'un espace recevant l'application de produits phytopharmaceutiques (cf. Annexes au règlement, document n°4.1.2).

#### 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.

### Article Ua.14 : Coefficient d'occupation du sol.

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

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

**Dans la zone Ua :**

- Cet article n'est pas réglementé.

**Dans le secteur Uaa :**

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrées de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.
- Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

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

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

# Zone Ub


## *Caractère de la zone*

*(Extraits du rapport de présentation)*

*La zone représente la délimitation des premières extensions du centre ancien, ses faubourgs. Elle s'inscrit entre la route départementale n°955 et la Nartuby. On relève la présence « des allées », de « l'école Gaston Magnan », de la « Chapelle Saint-Roch » ou encore du « pont Mirabeau ». Le tissu urbain a vocation à être densifié tout en conservant les éléments patrimoniaux et la mixité des fonctions urbaines qui le caractérise aujourd'hui.*

*Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'artisanat (non polluant), de commerces et activités de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics.*

*Elle ne comporte pas de secteur.*

 *La zone est soumise au risque géologique (cf. Annexes au règlement et pièces graphiques).*

### Article Ub.1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

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

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

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ub1 respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :
  - Les constructions à destination d'artisanat et les installations classées sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone.
  - Pour tout projet d'au moins 5 logements : au moins 20% des logements devront être à caractère social, (au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation).
  - Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
  - Une marge de recul **inconstructible** par rapport aux cours d'eau et écoulements au titre du réseau hydrographique devra être respectée :
    - ✓ Cette marge de recul sera de **10 m** calculés à partir du haut de berge ou du parement latéral pour le réseau hydrographique (cadastré sur le document graphique) ;

- ✓ Toutefois, au-delà d'une bande inconstructible de **5 m** de part et d'autre de l'écoulement la surélévation des bâtiments existants ainsi que les piscines enterrées et leurs équipements annexes strictement liés (locaux techniques) sont admis.
- ✓ Des adaptations pourront être retenues pour des constructions qui suivent la trame urbaine et pour les constructions situées en dent creuse d'une urbanisation constituée.
- ✓ Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics.
- ✓ Dans l'emprise des marges de recul et au-delà de la bande de **5 m** inconstructible, les clôtures sont autorisées à condition d'assurer l'équilibre hydraulique.
  - À titre d'exemple seront autorisés les murs bahut inférieurs à **20 cm** de haut surmontés d'un grillage de maille **15x15 cm** ou de barreaudages espacés de **10 cm** minimum.

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

- Les accès et voiries privées et publiques doivent répondre au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie approuvé par arrêté préfectoral du 08 février 2017 (*cf. Annexes au règlement - document 4.1.2*).

#### Accès.

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

#### Voirie.

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

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

##### Eau potable.

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

##### Assainissement.

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

##### Eaux pluviales.

- Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou infiltration. Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir, déclaration de travaux, etc.), et aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme. Les travaux structurants d'infrastructures routières et les aires de stationnement, devront intégrer la mise en place de mesures compensatoires. Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (superstructures), le dimensionnement des ouvrages devra prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur. Les aménagements n'ayant aucune incidence nouvelle sur l'imperméabilisation du sol seront dispensés de toutes mesures compensatoires. L'aménagement devra comporter :
  - un système de collecte des eaux (collecteurs enterrés, caniveaux, rigoles...) ;
  - un ou plusieurs ouvrages de rétention, dont l'implantation devra permettre de collecter la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière ;
  - un dispositif d'évacuation par déversement dans les fossés ou réseaux pluviaux pouvant recevoir les rejets issus des régulations, infiltration, ou épandage sur la parcelle ; la solution adoptée étant liée aux caractéristiques locales et à l'importance des débits de rejet ;
  - les ouvrages de rétention créés dans le cadre de permis de lotir devront être dimensionnés pour la voirie et pour les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot ;

- le maître d'ouvrage sera tenu à l'obligation de bon fonctionnement des aménagements compensatoires (collecte, rétention, évacuation) ;
- les aménagements dont la superficie nouvellement imperméabilisée est inférieure à 50m<sup>2</sup>, peuvent être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention.
- Ainsi :
  - L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
  - Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (doctrine en annexe au règlement document 4.1.2).
- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.
- Les systèmes de récupération des eaux de pluie et de compensation de l'imperméabilisation seront harmonieusement intégrés dans l'environnement paysager :
  - soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
  - soit enterrés (citerne, puits d'infiltration...) ;
  - soit aménagés paysagèrement dans les espaces libres de toute construction : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration; bassin.

#### Eaux de piscines.


- 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.

#### Citernes.

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que poteau incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d'un Point d'Eau Incendie, bassin, citerne correctement dimensionnée et opérationnelle etc. conformément à l'arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

### ☐ Conduites et canalisations diverses.

- Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant la construction doivent présenter une réaction au feu **M1**.

 (Cf. Annexes au règlement, document n°4.1.2/ Arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la réaction au feu des produits de construction et d'aménagement).

### ☐ Réseaux de distribution et d'alimentation.

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

### Article Ub.5 : Superficie minimale des terrains constructibles.

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

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

- Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :
  - **15 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
  - **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
  - Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme des voies publiques existantes ou projetées doit être respectée.
  - Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de **8 mètres par rapport à l'axe des routes départementales, ou de 3 mètres** par rapport à l'axe **des autres voies** existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie. Cette place de stationnement entre en compte dans le nombre de places requises à l'article Ub 12.
- Une implantation différente peut être admise :
  - vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
  - dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
  - dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées :
  - soit en limite séparative,
  - soit à **3 mètres** des limites séparatives.
- Toutefois sont autorisées :
  - Les annexes (y compris les garages) en limites séparatives.
  - La construction des piscines couvertes ou non respectant un recul de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
  - Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

**Article Ub.9 : Emprise au sol des constructions.**

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **25%** de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas pour : les piscines, les annexes à l'habitation (y compris les pool-house et les garages).
  - Les annexes sont limitées à **80 m<sup>2</sup>** d'emprises cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, piscine comprise).
  - Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de **20%** de l'emprise est autorisée.
- L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

**Article Ub.10 : Hauteur maximale des constructions.**

 Cf. schémas explicatifs annexés au règlement, document n°4.1.2.

**Conditions de mesure.**

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

### ☐ Hauteur autorisée.


- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7,50 mètres**.
- Pour les constructions en limite séparative ne bordant pas une voie publique, la hauteur ne peut dépasser **3,50 mètres** par rapport au terrain le plus bas.
- Ne sont pas soumises à ces règles :
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
  - les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.


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

#### ☐ Dispositions générales.

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

#### ☐ Dispositions particulières.

 (Cf. annexe au règlement, document n°4.1.2/ Fiches pratiques/conseil technique et architectural/DRAC PACA).

 (Cf. Annexes au règlement, document n°4.1.2/ Arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la réaction au feu des produits de construction et d'aménagement).

#### ❖ Façades.

- Les façades exposées des bâtiments doivent être constituées par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe-feu une demi-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 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 **M0**, ou équivalents européens, 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 aérations des combles seront réunies 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 sont régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

### ❖ *Gouttières et descentes d'eau.*

- Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux **M1** minimum.
- Elles sont 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.

### ❖ *Couleur.*

- 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 maison représente une «note» dont l'architecture et les couleurs participent à son identité. Sur la commune, la coloration des enduits et des éléments peints devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes douces calcaire, et des pierres naturelles du Pays.
- En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré. Une palette chromatique existe en mairie, elle est à respecter.

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

#### ❖ *Clôtures.*

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre**.
- Les brises vues de tous types (panneaux et filets décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.
- Les murs pleins ou les grillages végétalisés sont autorisés. Sont autorisées les clôtures constituées par un mur bahut de **60 cm** surmonté d'un grillage. Les murs doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale.
- Les murs pleins sont enduits sauf s'ils sont en pierre. Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.

#### ❖ *Inscriptions publicitaires et enseignes.*

- Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.
- Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les préenseignes et les enseignes « néon » sont interdites.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder **80 cm** maximum à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de **20 cm** du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à **3 mètres** à compter du niveau de la voie.

#### ❖ *Antennes paraboliques.*

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

#### ❖ *Appareils de climatisation et d'extraction d'air.*

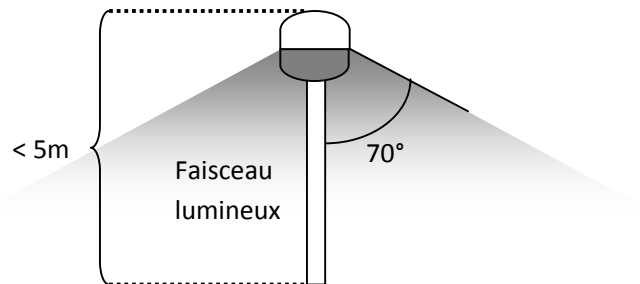
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

### ❖ *Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires.*

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

### ❖ *Éclairages.*

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



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

### ❖ *Réserves de combustibles.*

- Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sont enfouis conformément aux règles régissant ces installations.
  - Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions sont 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 **10 cm** d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalence), dont la partie supérieure dépasse de **50 cm** au moins celle 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 **s** mètres mesurée à partir du mur de protection.
- Les bouteilles de gaz seront protégées par un mur en maçonnerie pleine de **10 cm** d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de **50 cm** 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 enterrées sont éloignés au moins **10 mètres** de toute construction ne leur servant pas d'abri.

### ❖ *Cheminées à feu ouvert.*

- Les conduits extérieurs sont réalisés en matériau **M0** présentant une résistance de degré coupe-feu une demi-heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.
  - Ils sont 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.


### ❖ *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.

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

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 25 m<sup>2</sup> (y compris les accès et dégagements).
- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacements de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques. Toute construction nouvelle à destination de l'habitat doit comporter au moins **deux places** de stationnement par logement. La formalisation d'une place de stationnement intérieur sera exigée en cas de présence d'un parking privé non clos.
- La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.
- Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de **3** logements.
- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

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

 Cf. Listes en Annexes au règlement, document n°4.1.2.

#### Aménagement végétal à réaliser.

- Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins **40% du terrain** et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.
  - Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen.
- Les espaces dédiés aux cheminements privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup> doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées (au minimum 1 arbre de haute tige par tranche de 4 places).
- 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 arrachée doit être replantée.
- Tout arbre de haute tige (=tronc d'une hauteur supérieur à 180cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Pour les parcelles jouxtant une zone agricole ou cultivée, toute nouvelle construction doit être implantée à au moins **5 mètres** de la limite parcellaire : ces espaces non bâtis doivent être plantés d'une haie jouant le rôle de « barrière » antidérive de produits phytosanitaires (telles que des haies ou clôture végétalisée).
  - Conformément à l'Arrêté Préfectoral du 15 mars 2017, fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7.1 du Code rural et de la pêche maritime, des mesures de protections adaptées doivent être mise en place par tout responsable d'ERP sensible, limitrophe d'un espace recevant l'application de produits phytopharmaceutiques (cf. *Annexes au règlement, document n°4.1.2*).

#### 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.

#### Article Ub.14 : Coefficient d'occupation du sol.

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

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

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrées de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.

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

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

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

# Zone U<sub>c</sub>

## *Caractère de la zone*


*(Extraits du rapport de présentation)*

*La zone représente la délimitation des groupes d'habitations existants, au sens de la Loi Montagne, qui ont vocation à devenir le support d'une densification urbaine raisonnée et dimensionnée dans le respect d'une nature habitée de type résidentielle.*

*Il s'agit des quartiers localisés à l'ouest du village et notamment Le Clos de Mery, France, Le Plantier, Chifflet, le Collet de Chifflet, Bivosque, La Collette, Saint-Joseph, Saint-Mître...*

*Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation.*

*Elle ne comporte pas de secteur.*

 *La zone est soumise au risque géologique (cf. Annexes au règlement et pièces graphiques).*

### Article Uc.1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

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

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

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uc1 respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :
  - Les constructions à destination d'artisanat et les installations classées sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone.
  - Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
  - Une marge de recul **inconstructible** par rapport aux cours d'eau et écoulements au titre du réseau hydrographique devra être respectée :
    - ✓ Cette marge de recul sera de **30 m** calculés à partir du haut de berge ou du parement latéral pour le réseau hydrographique (cadastré sur le document graphique) ;
    - ✓ et de **5 m** calculés à partir de l'axe d'écoulement pour tous les autres écoulements tels que les vallats, les rus et les canaux.

- ✓ Toutefois, au-delà d'une bande inconstructible de **5 m** de part et d'autre de l'écoulement la surélévation des bâtiments existants ainsi que les piscines enterrées et leurs équipements annexes strictement liés (locaux techniques) sont admis.
- ✓ Des adaptations pourront être retenues pour des constructions qui suivent la trame urbaine et pour les constructions situées en dent creuse d'une urbanisation constituée.
- ✓ Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics.
- ✓ Dans l'emprise des marges de recul et au-delà de la bande de **5 m** inconstructible, les clôtures sont autorisées à condition d'assurer l'équilibre hydraulique.
  - À titre d'exemple seront autorisés les murs bahut inférieurs à **20 cm** de haut surmontés d'un grillage de maille **15x15 cm** ou de barreaudages espacés de **10 cm** minimum.

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

- Les accès et voiries privées et publiques doivent répondre au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie approuvé par arrêté préfectoral du 08 février 2017 (*cf. Annexes au règlement - document 4.1.2*).

**Accès.**

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

**Voirie.**

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

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

##### Eau potable.

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

##### Assainissement.

- Toute nouvelle construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au **réseau collectif d'assainissement** par des canalisations souterraines.
  - L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
  - En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
  - Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- **En cas d'impossibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement dûment démontrée, l'assainissement non collectif est autorisé** à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités.
  - En cas de terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire ou d'aménager, le dispositif d'assainissement non collectif devra rester rattaché au bâti préexistant sur l'unité foncière.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdites.

##### Eaux pluviales.

- Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou infiltration. Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir, déclaration de travaux, etc.), et aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme. Les travaux structurants d'infrastructures routières et les aires de stationnement, devront intégrer la mise en place de mesures compensatoires. Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (superstructures), le dimensionnement des ouvrages devra prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur. Les aménagements n'ayant aucune incidence nouvelle sur l'imperméabilisation du sol seront dispensés de toutes mesures compensatoires. L'aménagement devra comporter :

- un système de collecte des eaux (collecteurs enterrés, caniveaux, rigoles...),
  - un ou plusieurs ouvrages de rétention, dont l'implantation devra permettre de collecter la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière,
  - un dispositif d'évacuation par déversement dans les fossés ou réseaux pluviaux pouvant recevoir les rejets issus des régulations, infiltration, ou épandage sur la parcelle ; la solution adoptée étant liée aux caractéristiques locales et à l'importance des débits de rejet ;
  - les ouvrages de rétention créés dans le cadre de permis de lotir devront être dimensionnés pour la voirie et pour les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot ;
  - le maître d'ouvrage sera tenu à l'obligation de bon fonctionnement des aménagements compensatoires (collecte, rétention, évacuation) ;
  - les aménagements dont la superficie nouvellement imperméabilisée est inférieure à 50m<sup>2</sup>, peuvent être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention.
- Ainsi :
    - L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
    - Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (*cf. doctrine en annexe au règlement document 4.1.2*).
  - Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.
  - Les systèmes de récupération des eaux de pluie et de compensation de l'imperméabilisation seront harmonieusement intégrés dans l'environnement paysager :
    - soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
    - soit enterrés (citerne, puits d'infiltration...) ;
    - soit aménagés paysagèrement dans les espaces libres de toute construction : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration; bassin.

#### Eaux de piscines.


- 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.

### Citernes.

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gazoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que poteau incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d'un Point d'Eau Incendie, bassin, citerne correctement dimensionnée et opérationnelle etc. conformément à l'arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

### Conduites et canalisations diverses.

- Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant la construction doivent présenter une réaction au feu **M1**.

 (Cf. Annexes au règlement, document n°4.1.2/ Arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la réaction au feu des produits de construction et d'aménagement).

### Réseaux de distribution et d'alimentation.

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

### Article Uc.5 : Superficie minimale des terrains constructibles.

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

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

- Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :
  - **15 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
  - **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
  - Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme des voies publiques existantes ou projetées doit être respectée.
  - Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de **8 mètres** par rapport à l'axe des routes départementales, ou de **3 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie. Dans le cas de la présence de portail automatisé cette marge de recul ne sera pas exigée.
- Une implantation différente peut être admise :

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

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées :
  - soit en limite séparative,
  - soit à **3 mètres** des limites séparatives.
- Toutefois sont autorisées :
  - Les annexes (y compris les garages) en limites séparatives.
  - La construction des piscines couvertes ou non respectant un recul de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
  - Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

**Article Uc.9 : Emprise au sol des constructions.**

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **15%** de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas pour : les piscines, les annexes à l'habitation (y compris les pool-house et les garages).
  - Les annexes sont limitées à 80 m<sup>2</sup> d'emprises cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, piscine comprise).
  - Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de **20%** de l'emprise est autorisée.
- L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

## Article Uc.10 : Hauteur maximale des constructions.

 Cf. schémas explicatifs annexés au règlement.

### Conditions de mesure.

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

### Hauteur autorisée.


- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7,50 mètres**.
- Pour les constructions en limite séparative ne bordant pas une voie publique, la hauteur ne peut dépasser **3,50 mètres** par rapport au terrain le plus bas.
- Ne sont pas soumises à ces règles :
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
  - les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.


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

### Dispositions générales.

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

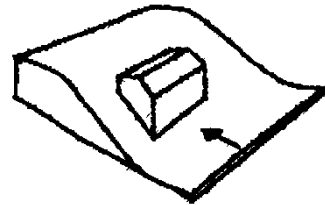
## □ Dispositions particulières.

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

 (Cf. Annexes au règlement, document n°4.1.2/ Arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la réaction au feu des produits de construction et d'aménagement).

### ❖ Orientation des constructions.

- Sur les versants aménagés en terrasses, l'orientation des constructions se fera parallèlement aux restanques. Les talus de remblais sont interdits.



### ❖ Façades.

- Les façades exposées des bâtiments doivent être constituées par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe-feu une demi-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 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 **M0**, ou équivalents européens, 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 aérations des combles seront réunies 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 sont régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

❖ *Gouttières et descentes d'eau.*

- Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux **M1** minimum.
- Elles sont 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.

❖ *Couleur.*

- Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans les quartiers résidentiels, quelques principes doivent être appliqués:
  - Alternier les couleurs, ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries, différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face, peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.
  - ✓ Ainsi, chaque maison représente une «note» dont l'architecture et les couleurs participent à son identité. Sur la commune, la coloration des enduits et des éléments peints devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes douces calcaire, et des pierres naturelles du Pays.
- En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré. Une palette chromatique existe en mairie, elle est à respecter.
- Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique des lieux et le blanc pur sont à proscrire.

❖ *Clôtures.*

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre**.
- Les brises vues de tous types (panneaux et filets décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.
- Les murs pleins ou les grillages végétalisés sont autorisés. Sont autorisées les clôtures constituées par un mur bahut de **60 cm** surmonté d'un grillage. Les murs doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale.
- Les murs pleins sont enduits sauf s'ils sont en pierre. Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables.

❖ *Inscriptions publicitaires et enseignes.*

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

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

#### ❖ *Antennes paraboliques.*

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

#### ❖ *Appareils de climatisation et d'extraction d'air.*

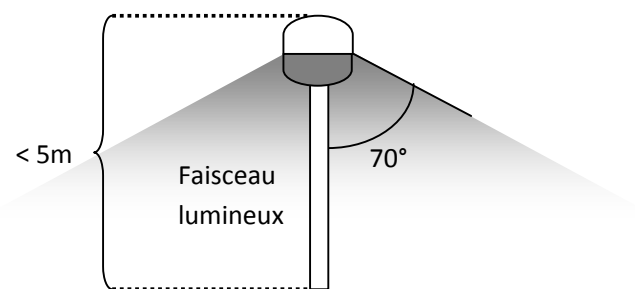
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

#### ❖ *Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires.*

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

#### ❖ *Éclairages.*

- Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), ou publics, devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs sont à privilégier. L'éclairage latéral (non privilégié) est orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres. L'installation de l'éclairage est privilégiée sur les façades des bâtiments plutôt que sur des mâts à l'écart des bâtiments. Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses...), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantés que dans un **rayon de 10 mètres** autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer. Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de **15 mètres** à partir du bâtiment. La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de **5 mètres**.



#### ❖ *Réserves de combustibles.*

- Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sont enfouis conformément aux règles régissant ces installations.
  - Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions sont 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 **10 cm** d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalence), dont la partie supérieure dépasse de **50 cm** au moins celle 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 s mètres mesurée à partir du mur de protection.
- Les bouteilles de gaz seront protégées par un mur en maçonnerie pleine de **10 cm** d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de **50 cm** 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 enterrées sont éloignés au moins **10 mètres** de toute construction ne leur servant pas d'abri.

#### ❖ *Cheminées à feu ouvert.*

- Les conduits extérieurs sont réalisés en matériau **M0** présentant une résistance de degré coupe-feu une demi-heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.
  - Ils sont 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.


#### ❖ *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.

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

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m<sup>2</sup>** (y compris les accès et dégagements).
- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacements de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques. Toute construction nouvelle à destination de l'habitat doit comporter au moins **2 places** de stationnement par logement. La formalisation d'une place de stationnement intérieur sera exigée en cas de présence d'un parking privé non clos.
- Il doit être réservé **1 place** aux visiteurs par tranche entamée de **3 logements**.
- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

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

 cf. Listes en Annexes au règlement, document n°4.1.2.

**Aménagement végétal à réaliser.**

- Les oliviers existants de part et d'autres du chemin de Saint-Mître, au quartier de La Colette, sont impérativement à préserver.
  - Toutefois, en cas d'impossibilité technique dûment démontrée, ils peuvent être déplacés pour être replantés dans un environnement proche du site du projet.
- Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins **50% du terrain** et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.
  - Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen.
- Les espaces dédiés aux cheminements privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m<sup>2</sup>** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées (au minimum **1 arbre** de haute tige par tranche de **4 places**).
- 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 arrachée doit être replantée.

- Tout arbre de haute tige (= tronc d'une hauteur supérieur à **180 cm**) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Pour les parcelles jouxtant une zone agricole ou cultivée, toute nouvelle construction doit être implantée à au moins **5 mètres** de la limite parcellaire : ces espaces non bâtis doivent être plantés d'une haie jouant le rôle de « barrière » antidérive de produits phytosanitaires (telles que des haies ou clôture végétalisée).

**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.

**Article Uc.14 : Coefficient d'occupation du sol.**

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

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

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrées de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.
- Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

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

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

# Zone Um

## *Caractère de la zone*

*(Extraits du rapport de présentation)*

*La zone délimite la partie du territoire communal couverte par la Base du Camp militaire de Canjuers. Du fait de leurs caractères principaux d'espaces et milieux anthropisés, ces vastes étendues ont été classées en zone urbaine indicée « m » pour marquer le lien avec l'activité militaire.*

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

- Les constructions de toutes natures à l'exception de celles visées à l'article 2.

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

- Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :
  - Toutes les occupations et installations, classées ou non, et modes particuliers d'utilisation du sol nécessaires au bon fonctionnement du service public militaire.
  - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Um.5 : Superficie minimale des terrains constructibles.

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

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins :
  - **15 mètres** de l'axe des routes départementales
  - **5 mètres** de l'axe des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

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

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

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Um.9 : Emprise au sol des constructions.

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Um.10 : Hauteur maximale des constructions.

- Cet article n'est pas réglementé.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Um.14 : Coefficient d'occupation du sol.

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

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

- Cet article n'est pas réglementé.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

## Titre : 3 Dispositions applicables aux zones **A Urbaniser.**

**AU**

# Zone 1AU

## *Caractère de la zone*

*(Extraits du rapport de présentation)*

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future localisée à l'ouest du village, et dans le prolongement immédiat des espaces déjà constructibles des quartiers suivants : Le Clos de Mery, France, Le Plantier, Chifflet, le Collet de Chifflet, Bivosque, La Colette, Saint-Joseph, Saint-Mître...

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

Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation, au fur-et-à-mesure, des aménagements et travaux de défense contre l'incendie. Les constructions y seront autorisées à condition de respecter les dispositions prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant la défense contre l'incendie.

*Elle ne comporte pas de secteur.*

 *La zone est soumise aux risques et aléas géologiques (cf. Annexes au règlement et pièces graphiques).*

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

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

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

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU.1 respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :
  - Les constructions à destination d'artisanat et les installations classées sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone.
  - Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
  - Une marge de recul **inconstructible** par rapport aux cours d'eau et écoulements au titre du réseau hydrographique devra être respectée :
    - ✓ Cette marge de recul sera de **30 m** calculés à partir du haut de berge ou du parement latéral pour le réseau hydrographique (cadastré sur le document graphique) ;
    - ✓ et de **5 m** calculés partir de l'axe d'écoulement pour tous les autres écoulements tels que les vallats, les rus et les canaux.

- ✓ Toutefois, au-delà d'une bande inconstructible de **5 m** de part et d'autre de l'écoulement la surélévation des bâtiments existants ainsi que les piscines enterrées et leurs équipements annexes strictement liés (locaux techniques) sont admis.
  - ✓ Des adaptations pourront être retenues pour des constructions qui suivent la trame urbaine et pour les constructions situées en dent creuse d'une urbanisation constituée.
  - ✓ Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics.
  - ✓ Dans l'emprise des marges de recul et au-delà de la bande de **5 m** inconstructible, les clôtures sont autorisées à condition d'assurer une perméabilité hydraulique. À titre d'exemple seront autorisés les murs bahut inférieurs à **20 cm** de haut surmontés d'un grillage de maille **15x15 cm** ou de barreaudages espacés de **10 cm** minimum.
- Les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 approuvant le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie doivent être respectées (cf. Annexes au règlement, document n°4.1.2.).

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

- Les accès et voiries privées et publiques doivent répondre au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie approuvé par arrêté préfectoral n°2017/01-004 (cf. Annexes au règlement, document n°4.1.2.).

#### Accès.

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

#### Voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.
  - Dans cette zone, l'urbanisation doit s'accompagner de la mise en œuvre des élargissements de voiries en tenant compte du nombre d'habitations desservies :
    - ✓ **4 mètres** de **1 à 10 habitations** ;
    - ✓ **5 mètres** de **11 à 50 habitations** ;
    - ✓ **6 mètres** au-delà de **50 habitations** ;
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

- Les voies sont raccordées à celles des secteurs urbanisés contigus afin de former une voie périphérique de l'ensemble des zones urbanisées. S'il n'existe pas de constructions contiguës, des réservations devront être réalisées en prévision d'un raccordement avec les voies futures.
- Lorsque cela est envisageable compte-tenu de la topographie, les voiries d'accès sont à double issue sur les voies principales ouvertes à la circulation publique pour permettre aux véhicules de secours de circuler sur tout le pourtour de chaque zone.
- les caractéristiques suivantes sont à respecter (*cf. arrêté du 31/01/1986 modifié et article R111-13 du code de la construction et de l'habitation*) :
  - ✓ force portante calculée pour un véhicule de **19 tonnes** ;
  - ✓ rayon intérieur minimum **R = 11 mètres** ;
  - ✓ sur-largeur **S = 15/R** dans les virages de rayon intérieur **inférieur à 50 mètres** (S et R exprimés en mètres) ;
  - ✓ hauteur libre au-dessus de la voie de **3,50 mètres** ;
  - ✓ pente en long inférieur à **15 %** ;
  - ✓ les voiries internes aux projets d'aménagement (dessertes) doivent également présenter les caractéristiques ci-dessous.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes. Il est nécessaire de prévoir :
  - le maillage des voies, de préférence à double issue, en supprimant au maximum les culs de sac ;
  - la réalisation d'aires de retournement d'au moins **200 m<sup>2</sup>** ou un té à l'extrémité de tous les culs de sac ;
  - les culs de sac devront être de longueur inférieure à **80 mètres** et équipés en bout d'impasse d'une aire ou d'un té de retournement réglementaire. Cette aire pourra être positionnée entre 50 et **60 mètres** de l'extrémité du cul de sac sous réserve des dispositions réglementaires applicables aux bâtiments
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

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

#### Eau potable.

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

## ☐ Assainissement.

- Toute nouvelle construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au **réseau collectif d'assainissement** par des canalisations souterraines.
  - L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
  - En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
  - Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- **En cas d'impossibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement dûment démontrée, l'assainissement non collectif est autorisé** à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités.
  - En cas de terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire ou d'aménager, le dispositif d'assainissement non collectif devra rester rattaché au bâti préexistant sur l'unité foncière.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdites.

## ☐ Eaux pluviales.

- Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou infiltration. Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir, déclaration de travaux, etc.), et aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme. Les travaux structurants d'infrastructures routières et les aires de stationnement, devront intégrer la mise en place de mesures compensatoires. Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (superstructures), le dimensionnement des ouvrages devra prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur. Les aménagements n'ayant aucune incidence nouvelle sur l'imperméabilisation du sol seront dispensés de toutes mesures compensatoires. L'aménagement devra comporter :
  - un système de collecte des eaux (collecteurs enterrés, caniveaux, rigoles...),
  - un ou plusieurs ouvrages de rétention, dont l'implantation devra permettre de collecter la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière,
  - un dispositif d'évacuation par déversement dans les fossés ou réseaux pluviaux pouvant recevoir les rejets issus des régulations, infiltration, ou épandage sur la parcelle ; la solution adoptée étant liée aux caractéristiques locales et à l'importance des débits de rejet ;
  - les ouvrages de rétention créés dans le cadre de permis de lotir devront être dimensionnés pour la voirie et pour les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot ;

- le maître d'ouvrage sera tenu à l'obligation de bon fonctionnement des aménagements compensatoires (collecte, rétention, évacuation) ;
- les aménagements dont la superficie nouvellement imperméabilisée est inférieure à 50m<sup>2</sup>, peuvent être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention.
- Ainsi :
  - L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
  - Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (doctrine en annexe au règlement document 4.1.2).
- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.
- Les systèmes de récupération des eaux de pluie et de compensation de l'imperméabilisation seront harmonieusement intégrés dans l'environnement paysager :
  - soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
  - soit enterrés (citerne, puits d'infiltration...) ;
  - soit aménagés paysagèrement dans les espaces libres de toute construction : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration; bassin.

#### Eaux de piscines.


- 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.

#### Citernes.

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

#### Conduites et canalisations diverses.

- Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant la construction doivent présenter une réaction au feu **M1**.

 (Cf. Annexes au règlement, document n°4.1.2/ Arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la réaction au feu des produits de construction et d'aménagement).

## ☐ Réseau incendie

- Toute nouvelle construction doit respecter les dispositions prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant la défense contre l'incendie.
- Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que poteau incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d'un Point d'Eau Incendie, bassin, citerne correctement dimensionnée et opérationnelle etc., conformément à l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

## ☐ Réseaux de distribution et d'alimentation.

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

## Article 1AU.5 : Superficie minimale des terrains constructibles.

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

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

- Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :
  - **15 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
  - **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
  - Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme des voies publiques existantes ou projetées doit être respectée.
  - Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de **8 mètres** par rapport à l'axe des routes départementales, ou de **3 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie. Hormis le long des routes départementales, en cas de présence de portail automatisé, cette marge de recul ne sera pas exigée.
- Une implantation différente peut être admise :
  - vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
  - dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
  - dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

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

- Toute nouvelle construction doit respecter les dispositions prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant la défense contre l'incendie.
- Les constructions nouvelles doivent être implantées :
  - soit en limite séparative,
  - soit à **3 mètres** des limites séparatives.
- Toutefois sont autorisées :
  - Les annexes (y compris les garages) en limites séparatives.
  - La construction des piscines couvertes ou non respectant un recul de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
  - Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

**Article 1AU.9 : Emprise au sol des constructions.**

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **15%** de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas pour : les piscines, les annexes à l'habitation (y compris les pool-house et les garages).
  - Les annexes sont limitées à 80 m<sup>2</sup> d'emprises cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, piscine comprise).
  - Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de **20%** de l'emprise est autorisée.
- L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

## Article 1AU.10 : Hauteur maximale des constructions.

 Cf. schémas explicatifs annexés au règlement.

### Conditions de mesure.

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

### Hauteur autorisée.


- La hauteur des constructions (hors annexes) définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7,50 mètres**.
- Pour les constructions en limite séparative ne bordant pas une voie publique, la hauteur ne peut dépasser **3,50 mètres** par rapport au terrain le plus bas.
- La hauteur des annexes est limitée à **3,50 mètres**.
- Ne sont pas soumises à ces règles :
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
  - les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.


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

### Dispositions générales.

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

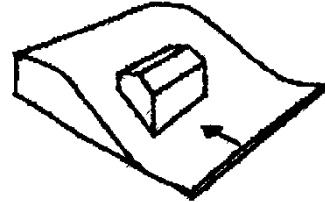
## □ Dispositions particulières.

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

 (Cf. Annexes au règlement, document n°4.1.2/ Arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la réaction au feu des produits de construction et d'aménagement).

### ❖ Orientation des constructions.

- Sur les versants aménagés en terrasses, l'orientation des constructions se fera parallèlement aux restanques. Les talus de remblais sont interdits.



### ❖ Façades.

- Les façades exposées des bâtiments doivent être constituées par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe-feu une demi-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 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 **M0**, ou équivalents européens, 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 aérations des combles seront réunies 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 sont régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

❖ *Gouttières et descentes d'eau.*

- Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux **M1** minimum.
- Elles sont 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.

❖ *Couleur.*

- Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans les quartiers résidentiels, quelques principes doivent être appliqués:
  - Alternier les couleurs, ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries, différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face, peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.
  - ✓ Ainsi, chaque maison représente une «note» dont l'architecture et les couleurs participent à son identité. Sur la commune, la coloration des enduits et des éléments peints devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes douces calcaire, et des pierres naturelles du Pays.
- En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré. Une palette chromatique existe en mairie, elle est à respecter.
- Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique des lieux et le blanc pur sont à proscrire.

❖ *Clôtures.*

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre**.
- Les brises vues de tous types (panneaux et filets décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.
- Les murs pleins ou les grillages végétalisés sont autorisés. Sont autorisées les clôtures constituées par un mur bahut de **60 cm** surmonté d'un grillage. Les murs doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale.
- Les murs pleins sont enduits sauf s'ils sont en pierre. Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables.

❖ *Inscriptions publicitaires et enseignes.*

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

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

#### ❖ *Antennes paraboliques.*

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

#### ❖ *Appareils de climatisation et d'extraction d'air.*

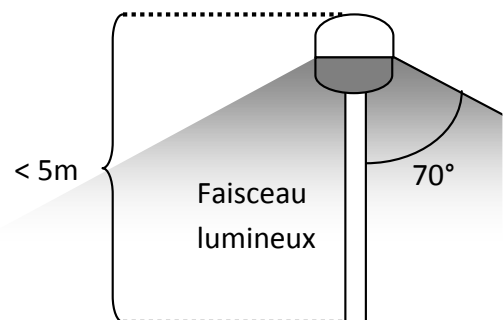
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

#### ❖ *Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires.*

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

#### ❖ *Éclairages.*

- Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), ou publics, devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs sont à privilégier. L'éclairage latéral (non privilégié) est orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres. L'installation de l'éclairage est privilégiée sur les façades des bâtiments plutôt que sur des mâts à l'écart des bâtiments. Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses...), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantés que dans un **rayon de 10 mètres** autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer. Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de **15 mètres** à partir du bâtiment. La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de **5 mètres**.



❖ *Réserves de combustibles.*

- Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sont enfouis conformément aux règles régissant ces installations.
  - Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions sont 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 **10 cm** d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de **50 cm** au moins celle 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 4 mètres mesurée à partir du mur de protection.
- Les bouteilles de gaz seront protégées par un mur en maçonnerie pleine de **10 cm** d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de **50 cm** 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 sont éloignés d'au moins **10 mètres** de toute construction ne leur servant pas d'abri.

❖ *Cheminées à feu ouvert.*

- Les conduits extérieurs sont réalisés en matériau **M0** présentant une résistance de degré coupe-feu une demi-heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.
  - Ils sont 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.

❖ *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, sur un rayon de **2 mètres** tout autour du foyer, d'une réserve d'eau située à proximité.

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

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m<sup>2</sup>** (y compris les accès et dégagements).
- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques. Toute construction nouvelle à destination de l'habitat doit comporter au moins **2 places** de stationnement par logement. La formalisation d'une place de stationnement intérieur sera exigée en cas de présence d'un parking privé non clos.

- Il doit être réservé **1 place** aux visiteurs par tranche entamée de **3 logements**.
- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

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

 cf. Listes en Annexes au règlement.

**Aménagement végétal à réaliser.**

- Les oliviers existants de part et d'autres du chemin de Saint-Mître, au quartier de La Colette, sont impérativement à préserver.
  - Toutefois, en cas d'impossibilité technique dûment démontrée, ils peuvent être déplacés pour être replantés dans un environnement proche du site du projet.
- Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins **50% du terrain** et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.
  - Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen.
- Les espaces dédiés aux cheminements privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m<sup>2</sup>** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées (au minimum **1** arbre de haute tige par tranche de **4** places).
- 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 arrachée doit être replantée.
- Tout arbre de haute tige (= tronc d'une hauteur supérieur à **180 cm**) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Pour les parcelles jouxtant une zone agricole ou cultivée, toute nouvelle construction doit être implantée à au moins **5 mètres** de la limite parcellaire : ces espaces non bâtis doivent être plantés d'une haie jouant le rôle de « barrière » antidérive de produits phytosanitaires (telles que des haies ou clôture végétalisée).
- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des zones concernées devront être conformes aux dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur sur la totalité des unités foncières (cf. annexes au règlement, document n°4.1.2).

**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.

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

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

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

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrées de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.
- Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

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

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

## Titre : 4 Dispositions applicables aux zones agricoles.

**A**

# Zone A

## *Caractère de la zone*

*(Extraits du rapport de présentation)*


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

*La zone A comporte des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ; ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

## *La zone A comporte 2 secteurs :*

- ⊕ *Secteur Ap, délimitant des espaces agricoles protégés pour raisons paysagères.*
  
- ⊕ *Secteur Aj : délimitant des espaces agricoles liés aux jardins de maraîchage. Ce secteur se divise en deux sous-secteurs Aj1 et Aj2. Dans le sous-secteur Aj1, localisé en bordure de la RD 955 au lieu-dit « Le Moulin », outre le maraîchage, y est autorisée l'installation et l'exploitation d'une surface de vente liée et proportionnée à l'activité principale. Dans le sous-secteur Aj2, seule l'activité de maraîchage est autorisée, eu égard à son implantation en bordure du Bivosque et des conditions d'accès par le « Chemin de La Collette ». Ce sous-secteur est concerné par le risque géologique (cf. annexes au règlement et pièces graphiques).*

## *La zone A ne comporte pas de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.*

 *La zone est soumise au risque géologique (cf. annexes au règlement et pièces graphiques).*

## Article A.1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

### Dans la zone A et ses secteurs

- Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article 2.
- L'extraction de terre végétale, de matériaux argileux ou calcaire, la cabanisation, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, l'implantation de centrales photovoltaïques au sol et le remblai sauvage y sont strictement interdits.
- Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits, hormis ceux liés à l'activité agricole.
- L'artificialisation des berges hors aménagements nécessaires à la sécurité des biens et des personnes.
- Il est interdit de couper la végétation riveraine des cours d'eau. Les ripisylves doivent être maintenues le long des berges. Les interventions sur la ripisylve doivent être limitées et nécessaires à son entretien.

### Dans le secteur Ap :

- Toutes constructions et installations nouvelles sont interdites.
- Les affouillements, exhaussements de sol et remblais sont interdits.

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

### Conditions générales.

- 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.
- Une marge de recul **inconstructible** par rapport aux cours d'eau et écoulements au titre du réseau hydrographique devra être respectée :
  - Cette marge de recul sera de **30 m** calculés à partir du haut de berge ou du parement latéral pour le réseau hydrographique (cadastré sur le document graphique) ;
  - et de **10 m** calculés à partir de l'axe d'écoulement pour tous les autres écoulements tels que les vallats, les rus et les canaux.
  - Toutefois, au-delà d'une bande inconstructible de **5 m** de part et d'autre de l'écoulement la surélévation des bâtiments existants ainsi que les piscines enterrées et leurs équipements annexes strictement liés (locaux techniques) sont admis.
  - Des adaptations pourront être retenues pour des constructions qui suivent la trame urbaine et pour les constructions situées en dent creuse d'une urbanisation constituée.
  - Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics.
  - Dans l'emprise des marges de recul et au-delà de la bande de **5 m** inconstructible, les clôtures sont autorisées à condition d'assurer l'équilibre hydraulique.

- ✓ À titre d'exemple seront autorisés les murs bahut inférieurs à **20 cm** de haut surmontés d'un grillage de maille **15x15 cm** ou de barreaudages espacés de **10 cm** minimum.

Conditions particulières.

**Dans la zone A hors secteurs Ap et Aj :**

- Sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole, en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions (*cf. critères aux annexes du règlement, document n°4.1.2*) (art R151-23 du code de l'urbanisme) :
  - 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 agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.
  - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole sont autorisés en dehors de la zone d'implantation ;
  - 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, sanitaire, réfectoire, salle de repos...) sont autorisées en dehors de la zone d'implantation.
  - Les installations classées pour la protection de l'environnement.
  - L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.
  - les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole, à condition d'être directement nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.
  - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
  - Les constructions à destination d'habitation :
    - ✓ dans la limite de **250 m<sup>2</sup>** de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise);
    - ✓ et sous réserve de l'existence d'un bâtiment technique préexistant.
  - Les annexes (garage, piscine, pool house...etc.) des constructions existantes à destination d'habitation sous conditions cumulatives:

- ✓ La construction à destination d'habitation dispose d'une surface de plancher supérieure ou égale à **40 m<sup>2</sup>**,
  - ✓ les annexes sont limitées à **80 m<sup>2</sup>** d'emprises cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, piscine comprise) ;
  - ✓ les annexes s'implantent dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon de **20 m** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale. (cf. *schéma concept de la zone d'implantation-document 4.1.2 du PLU*) ;
    - En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontrée, ce principe d'implantation pourra être adapté. (Cf. *schémas explicatifs annexés au règlement*).
- Quel que soit le projet de construction, celui-ci doit être économe en espace : l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants doivent être privilégiés. Les constructions neuves projetées doivent former un ensemble bâti cohérent et continu avec les bâtiments existants : toute autre implantation devra être justifiée par des considérations techniques d'exploitation.
- Est autorisé, à condition que l'activité soit exercée dans le prolongement de l'activité agricole, l'accueil de campeurs à la ferme. Ce type de camping ne pourra accueillir que :
    - Des tentes, caravanes, et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes : 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 un permis de construire.
      - ✓ Pour toute construction liée à l'agritourisme ou au camping à la ferme, un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé ; la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.
      - ✓ l'accueil des campeurs ne pourra pas se réaliser dans une bande de 30 m calculés à partir du haut de berge ou du parement latéral pour le réseau hydrographique (cadastré sur le document graphique) et de 10 m calculés à partir de l'axe d'écoulement pour tous les autres écoulements tels que les vallats, les rus et les canaux.
  - Sont autorisées, pour les bâtiments à destination d'habitation existants à la date d'approbation du PLU qui ne sont pas nécessaires à une exploitation agricole (art L151-12 du code de l'urbanisme) :
    - les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, sous conditions cumulatives :
      - ✓ Si la surface de plancher de l'habitation à la date d'approbation du PLU est supérieure à **40 m<sup>2</sup>** et strictement inférieure à **100 m<sup>2</sup>**, l'extension autorisée est inférieure à **40%** de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
      - ✓ Si la surface de plancher de l'habitation à la date d'approbation du PLU est **supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>**, l'extension autorisée est **inférieure ou égale 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) est **inférieure ou égale à 250 m<sup>2</sup>** ;
      - ✓ l'extension de la construction s'effectue dans la continuité du bâti existant ; cette extension n'est autorisée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
    - Les annexes (garage, piscine, pool house...etc.) des constructions existantes à destination d'habitation sous conditions cumulatives :

- ✓ La construction à destination d'habitation dispose d'une surface de plancher supérieure ou égale à **40 m<sup>2</sup>**,
- ✓ les annexes sont limitées à **80 m<sup>2</sup>** d'emprises cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, piscine comprise) ;
- ✓ les annexes s'implantent dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon de **20 m** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale. (*voir le schéma concept de la zone d'implantation-document 4.1.2 du PLU*).
  - En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontrée, ce principe d'implantation pourra être adapté. *Cf. schémas explicatifs annexés au règlement.*

- Est autorisée la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolì depuis moins de dix ans, conformément aux dispositions de l'article L111-15 du code de l'Urbanisme, et dans le respect des préconisations concernant les zones à risques.
- Est autorisée la restauration des bâtiments identifiés sur les documents graphiques, au titre de l'article L111-23 du code de l'urbanisme, sous réserve de respecter les principales caractéristiques des bâtiments, ainsi que les prescriptions réglementaires définies au document n°4.1.3.
- Sont autorisés les travaux de réhabilitation des éléments identifiés sur les documents graphiques, au titre du patrimoine bâti de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sous réserve de respecter les prescriptions réglementaires définies au document n°4.1.3.
- Est autorisé le changement de destination des bâtiments identifiés sur les documents graphiques, au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, sous réserve de respecter les prescriptions réglementaires définies au document n°4.1.3.
- Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (art L151-11 du code de l'urbanisme).
- Les équipements publics, installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation en zone agricole sans porter atteinte au caractère de la zone.
- Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :
  - d'être nécessaires à l'exploitation agricole ;
  - de ne pas compromettent la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
  - que le talus créé ou la restanque créée aient une hauteur inférieure à **2 mètres** ;
  - Que seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés ;
  - Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage et ne pourra avoir une hauteur supérieure à **2 mètres**.

### **Dans le secteur Ap :**

- Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :
  - d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou nécessaire aux services publics, les installations ou équipements publics

- de ne pas compromettent 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.

**Dans les secteurs Aj1 et Aj2 :**

- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques (y compris les serres) nécessaires à la production agricole dont l'activité principale est le maraîchage.
  - La surface de plancher pour les constructions utiles à l'entreposage du matériel sont limitées à **40 m<sup>2</sup>**.
    - ✓ Ces constructions devront être édifiées en totalité dans une zone d'implantation s'inscrivant strictement à l'intérieur du **secteur Aj**.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (art L151-11 du code de l'urbanisme).
- Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :
  - de ne pas compromettent la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
  - que le talus créé ou la restanque créée aient une hauteur inférieure à **2 mètres** ;
  - que seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés ;
  - chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.

**Dans le secteur Aj1 :**

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

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

- Les accès et voiries privées et publiques doivent répondre au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie approuvé par arrêté préfectoral du 08 février 2017 (*cf. annexe au règlement - document 4.1.2*).
- Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à **4 mètres**. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement.

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

##### Eau potable.

- Prioritairement, les constructions (légal à usage d'habitation et d'au moins 40 m<sup>2</sup>) doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe. L'alimentation en eau potable par une ressource privée (puits, source, forage, etc.) est soumise à déclaration en mairie pour tout usage unifamilial (avec une analyse d'eau conforme si l'eau est destinée à la consommation humaine). Pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte, agroalimentaire, ERP, etc.) l'alimentation en eau potable par une ressource privée est soumise à autorisation préfectorale.

##### Assainissement.

- Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.
- 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 **3 mètres** de l'installation d'assainissement non collectif. De même, une distance minimale de **3 mètres** devra 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).
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique.
- L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

##### Eaux de piscines.

- 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.

#### Eaux pluviales.


- Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou infiltration. Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir, déclaration de travaux, etc.), et aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme. Les travaux structurants d'infrastructures routières et les aires de stationnement, devront intégrer la mise en place de mesures compensatoires. Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (superstructures), le dimensionnement des ouvrages devra prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur. Les aménagements n'ayant aucune incidence nouvelle sur l'imperméabilisation du sol seront dispensés de toutes mesures compensatoires. L'aménagement devra comporter :
  - un système de collecte des eaux (collecteurs enterrés, caniveaux, rigoles...),
  - un ou plusieurs ouvrages de rétention, dont l'implantation devra permettre de collecter la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière,
  - un dispositif d'évacuation par déversement dans les fossés ou réseaux pluviaux pouvant recevoir les rejets issus des régulations, infiltration, ou épandage sur la parcelle ; la solution adoptée étant liée aux caractéristiques locales et à l'importance des débits de rejet ;
  - les ouvrages de rétention créés dans le cadre de permis de lotir devront être dimensionnés pour la voirie et pour les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot ;
  - le maître d'ouvrage sera tenu à l'obligation de bon fonctionnement des aménagements compensatoires (collecte, rétention, évacuation) ;
  - les aménagements dont la superficie nouvellement imperméabilisée est inférieure à 50m<sup>2</sup>, peuvent être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention.
- Ainsi :
  - L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
  - Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (doctrine en annexe au règlement document 4.1.2).
- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.

#### Citernes.

- Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que poteau incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d'un Point d'Eau Incendie, bassin, citerne correctement dimensionnée et opérationnelle etc. conformément à l'arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

#### Conduites et canalisations diverses.

- Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant la construction doivent présenter une réaction au feu **M1**.

 (Cf. Annexes au règlement, document n°4.1.2/ Arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la réaction au feu des produits de construction et d'aménagement).

#### Réseaux de distribution et d'alimentation.

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

#### Article A.5 : Superficie minimale des terrains constructibles.

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

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

- Compte tenu des dispositions au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de:
  - **15 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales;
  - **10 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.
  - Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme des voies existantes ou projetées doit être respectée.
  - Les clôtures doivent respecter un recul de **2 mètres** par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
  - Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de **8 mètres** par rapport à l'axe des routes départementales, ou de **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.
- Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à destination d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU.
- L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins **4 mètres** des limites séparatives.
- Toutefois sont autorisées :

- des implantations différentes, en extension des bâtiments existants, qui ne respectent pas la règle citée ci-dessus pourront être autorisées ;
- des implantations différentes pour les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
- des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

**Article A.9 :** Emprise au sol des constructions.

- Cet article n'est pas réglementé.

**Article A.10 :** Hauteur maximale des constructions.

 Cf. schémas explicatifs annexés au règlement document 4.1.2

Conditions de mesure.

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

Hauteur autorisée.

**Dans la zone A :**

- La hauteur des constructions à destination d'habitation définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7,50 mètres**.
- La hauteur des annexes à l'habitation ne devra pas excéder **3,50 mètres**.
- 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.
- Ne sont pas soumis à ces règles :
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
  - les reconstructions ou restaurations de constructions existantes.


**Dans les secteurs Aj1 et Aj2 :**

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **3,50 mètres**.
- Ne sont pas soumis à cette règle :
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Article A.11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.** **Dispositions générales.**

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

 **Dispositions particulières.**

 (Cf. Annexes au règlement, document n°4.1.2/ Arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la réaction au feu des produits de construction et d'aménagement).

**❖ Façades.**

- Les façades exposées des bâtiments doivent être constituées par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe-feu une demi-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 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 **M0**, ou équivalents européens, 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 aérations des combles seront réunies 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 sont régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

❖ *Gouttières et descentes d'eau.*

- Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux **M1** minimum.
- Elles sont 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.

❖ *Clôtures.***Dans la zone A, hors secteurs Ap, Aj1 et Aj2 :**

- Pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole, seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés
- Pour les clôtures non nécessaires à l'activité agricole
  - la hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre**.
  - Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;
  - Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;
  - Elles doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables ;

- Les clôtures de tous types comportent des passages pour la petite faune régulièrement installées : maillage de diamètre supérieur à **10 cm** et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à **10 cm**, et/ou présence de passages régulièrement installés.
- Les murs pleins ou les grillages végétalisés sont autorisés. Sont autorisées les clôtures constituées par un mur bahut de **60 cm** surmonté d'un grillage. Les murs doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale.
- Les murs pleins sont enduits sauf s'ils sont en pierre. Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.
- Les brises vues, de quelque type que ce soit, sont interdits (panneaux et filets décoratifs, bâches et claustras, etc.).

**Dans les secteurs Ap, Aj1 et Aj2 :**

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

❖ *Toitures.*

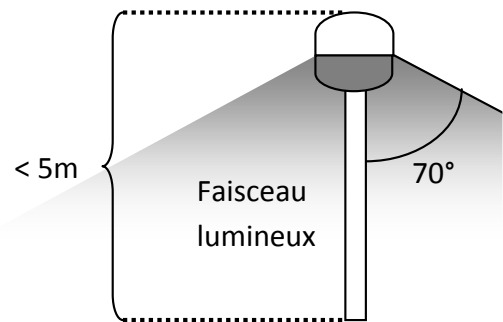
- Les toitures végétalisés sont autorisées.

❖ *Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque.*

- Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.
- Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.
- Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.
- Sur les bâtiments à destination d'habitation, les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets, toitures...). Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

❖ *Éclairages.*

- L'éclairage orienté vers les cours d'eau et les ripisylves est interdit.
- Seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone. Les éclairages, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut). L'éclairage vers le haut est proscrit. La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à **5 mètres**.



- 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 **10 mètres** autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer.
- Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de **15 mètres** à partir du bâtiment.
- Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), devront être adaptées aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).
- Les éclairages à détecteurs ou à minuteurs sont à privilégier.
- L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction. Les éclairages à privilégier sont : Leds avec une température de couleur  $\leq 2700$  ° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse  $\geq 70$  lumens/Watt. L'installation des éclairages est à privilégier sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.
- L'extinction nocturne est à privilégier (23h00 à 5h00).
- Les bornes solaires sont à éviter (sauf si possibilité de les couper la nuit).

❖ *Réserves de combustibles.*

- Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sont enfouis conformément aux règles régissant ces installations.
  - Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions sont 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 **10 cm** d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de **50 cm** au moins celle 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 4 mètres mesurée à partir du mur de protection.

- Les bouteilles de gaz seront protégées par un mur en maçonnerie pleine de **10 cm** d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de **50 cm** 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 enterrées sont éloignés au moins **10 mètres** de toute construction ne leur servant pas d'abri.

#### ❖ *Cheminées à feu ouvert.*

- Les conduits extérieurs sont réalisés en matériau **M0** présentant une résistance de degré coupe-feu une demi-heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.
  - Ils sont 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.

#### ❖ *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.

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

- Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).
- Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.
- Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge/ bleu...).
- Une palette chromatique est disponible en mairie.
- L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.
- Les murs en pierres sèches sont autorisés.

#### ❖ *Matériaux et couleurs pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole.*

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

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

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

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

 cf. Listes en annexes au règlement.

- Les infrastructures agro-écologiques (haies, bosquets, alignements, arbres isolés ...) présentes dans les espaces agricoles doivent être maintenues sauf impossibilité technique dument démontrée.

**Aménagement végétal à réaliser.**

- Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.
  - Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen.
- Les espaces dédiés aux cheminements privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m<sup>2</sup>** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées (au minimum **1 arbre** de haute tige par tranche de **4 places**).
- 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 arrachée doit être replantée.
- Tout arbre de haute tige (= tronc d'une hauteur supérieur à **180 cm**) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Pour les parcelles jouxtant une zone agricole ou cultivée, toute nouvelle construction doit être implantée à au moins 5 mètres de la limite parcellaire : ces espaces non bâtis doivent être plantés d'une haie jouant le rôle de « barrière » antidérive de produits phytosanitaires (telles que des haies ou clôture végétalisée).
  - Conformément à l'Arrêté Préfectoral du 15 mars 2017, fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7.1 du Code rural et de la pêche maritime, des mesures de protections adaptées doivent être mise en place par tout responsable d'ERP sensible, limitrophe d'un espace recevant l'application de produits phytopharmaceutiques (cf. annexes au règlement, document n°4.1.2).

**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.

**Article A.14 :** Coefficient d'occupation du sol.

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

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

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrées de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.
- Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

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

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

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

**N**

# Zone N

## Caractère de la zone

(Extraits du rapport de présentation)

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


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

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

La zone N comporte 2 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités :

- ⊕ **STECAL Na**, dédié aux activités (hébergement et accueil) liées au centre de réinsertion par le travail dénommé « La Maison des Collines » et localisée au lieu-dit « La Bigue / Les Cadenières ».
- ⊕ **STECAL Ne**, à vocation de tourisme et de loisirs nature : équipements légers de loisirs (sanitaire, parcours sportifs, promenades, aire de pique-nique...).

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

 La zone est soumise au risque géologique (cf. annexes au règlement et pièces graphiques).

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

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

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

Conditions générales.

- 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.
- Une marge de recul **inconstructible** par rapport aux cours d'eau et écoulements au titre du réseau hydrographique devra être respectée :
  - Cette marge de recul sera de **30 m** calculés à partir du haut de berge ou du parement latéral pour le réseau hydrographique (cadastré sur le document graphique)
  - et de **10 m** calculés à partir de l'axe d'écoulement pour tous les autres écoulements tels que les vallats, les rus et canaux.
  - Toutefois, au-delà d'une bande inconstructible de **5 m** de part et d'autre de l'écoulement la surélévation des bâtiments existants ainsi que les piscines enterrées et leurs équipements annexes strictement liés (locaux techniques) sont admis.
  - Dans l'emprise des marges de recul et au-delà de la bande de **5m** inconstructible, les clôtures sont autorisées à condition d'assurer l'équilibre hydraulique.
    - À titre d'exemple seront autorisés les murs bahut inférieurs à **20 cm** de haut surmontés d'un grillage de maille **150x150** ou de barreaudages espacés de **10 cm** minimum.

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

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :
  - Les constructions nécessaires aux activités forestières et agricoles.
- Les installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
  - Les dispositions des articles 6, 7, 8, 10 et 11 ne sont pas applicables aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que leur présence soit justifiée fonctionnellement et que leur intégration au site soit assurée. De même les articles 5 et 9 ne s'appliquent pas pour les ouvrages de distribution électrique.
- Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :
  - d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ;

- de ne pas compromettent la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
- que le talus créé ou la restanque créée aient une hauteur inférieure à **2 mètres** ;
- Que seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés ;
- Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.
- Sont autorisées, pour les bâtiments à destination d'habitation existants à la date d'approbation du PLU:
  - les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, sous conditions cumulatives :
    - ✓ Si la surface de plancher de l'habitation à la date d'approbation du PLU est supérieure à **40 m<sup>2</sup> et strictement inférieure à 100 m<sup>2</sup>**, l'extension autorisée est inférieure à **40%** de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
    - ✓ Si la surface de plancher de l'habitation à la date d'approbation du PLU est **supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>**, l'extension autorisée est **inférieure ou égale 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) est **inférieure ou égale à 250 m<sup>2</sup>**.
    - ✓ l'extension de la construction s'effectue dans la continuité du bâti existant ; cette extension n'est autorisée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
  - Les annexes (garage, piscine, pool house...etc.) des constructions existantes à destination d'habitation sous conditions cumulatives:
    - ✓ La construction à destination d'habitation dispose d'une surface de plancher supérieure ou égale à **40 m<sup>2</sup>**,
    - ✓ les annexes sont limitées à **80 m<sup>2</sup>** d'emprises cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, piscine comprise)
    - ✓ les annexes s'implantent dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon **de 20 m** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale. (*Cf. schéma concept de la zone d'implantation - document 4.1.2 du PLU*).
      - En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontrée, ce principe d'implantation pourra être adapté. (*Cf. schémas explicatifs annexés au règlement*).
- Est autorisée la restauration des bâtiments identifiés sur les documents graphiques, au titre de l'article L111-23 du code de l'urbanisme, sous réserve de respecter les principales caractéristiques des bâtiments, ainsi que les prescriptions règlementaires définies au document n°4.1.3.
- Sont autorisés les travaux de réhabilitation des éléments identifiés sur les documents graphiques, au titre du patrimoine bâti de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sous réserve de respecter les prescriptions règlementaires définies au document n°4.1.3.
- Est autorisé le changement de destination des bâtiments identifiés sur les documents graphiques, au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, sous réserve de respecter les prescriptions règlementaires définies au document n°4.1.3.

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

- Les accès et voiries privées et publiques doivent répondre au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie approuvé par arrêté préfectoral du 08 février 2017 (cf. annexe au règlement - document 4.1.2).

**Accès.**

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

**Voirie.**

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

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

**Eau potable.**

- Prioritairement, les constructions (légal à usage d'habitation et d'au moins **40 m<sup>2</sup>**) doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe. L'alimentation en eau potable par une ressource privée (puits, source, forage, etc.) est soumise à déclaration en mairie pour tout usage unifamilial (avec une analyse d'eau conforme si l'eau est destinée à la consommation humaine). Pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte, agroalimentaire, ERP, etc.) l'alimentation en eau potable par une ressource privée est soumise à autorisation préfectorale.

## ☐ Assainissement.

- Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.
- 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 **3 mètres** de l'installation d'assainissement non collectif. De même, une distance minimale de **3 mètres** devra 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).
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique.
- L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

## ☐ Eaux pluviales.

- Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou infiltration. Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir, déclaration de travaux, etc.), et aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme. Les travaux structurants d'infrastructures routières et les aires de stationnement, devront intégrer la mise en place de mesures compensatoires. Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (superstructures), le dimensionnement des ouvrages devra prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur. Les aménagements n'ayant aucune incidence nouvelle sur l'imperméabilisation du sol seront dispensés de toutes mesures compensatoires. L'aménagement devra comporter :
  - un système de collecte des eaux (collecteurs enterrés, caniveaux, rigoles...),
  - un ou plusieurs ouvrages de rétention, dont l'implantation devra permettre de collecter la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière,
  - un dispositif d'évacuation par déversement dans les fossés ou réseaux pluviaux pouvant recevoir les rejets issus des régulations, infiltration, ou épandage sur la parcelle ; la solution adoptée étant liée aux caractéristiques locales et à l'importance des débits de rejet.
  - Les ouvrages de rétention créés dans le cadre de permis de lotir devront être dimensionnés pour la voirie et pour les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot.

- Le maître d'ouvrage sera tenu à l'obligation de bon fonctionnement des aménagements compensatoires (collecte, rétention, évacuation).
- Les aménagements dont la superficie nouvellement imperméabilisée est inférieure à **50 m<sup>2</sup>**, peuvent être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention.

- Ainsi :

- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (doctrine en annexe au règlement document 4.1.2).
- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.

#### Eaux de piscines.


- 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.

#### Citernes.

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que poteau incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d'un Point d'Eau Incendie, bassin, citerne correctement dimensionnée et opérationnelle etc. conformément à l'arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

#### Conduites et canalisations diverses.

- Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant la construction doivent présenter une réaction au feu **M1**.

 (Cf. Annexes au règlement, document n°4.1.2/ Arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la réaction au feu des produits de construction et d'aménagement).

Réseaux de distribution et d'alimentation.

- En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article N 2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension ou de téléphone sont interdits.
- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.
- Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article N.5 : Superficie minimale des terrains constructibles.

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

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

- Compte tenu des dispositions au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de :
  - **15 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales;
  - **10 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.
  - Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme des voies existantes ou projetées doit être respectée.
  - Les clôtures doivent respecter un recul de **2 mètres** par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
  - Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de **8 mètres** par rapport à l'axe des routes départementales, ou de **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.
- Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à destination d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU.
- L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées à au moins **4 mètres** des limites séparatives,
- Toutefois sont autorisées :
  - Les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
  - Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

**Article N.9 : Emprise au sol des constructions.**

- Cet article n'est pas réglementé.

**Article N.10 : Hauteur maximale des constructions.**

 Cf. schémas explicatifs annexés au règlement

Conditions de mesure.

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

Hauteur autorisée.


- La hauteur des constructions à destination d'habitation définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7,50 mètres**.
- La hauteur des annexes à l'habitation ne devra pas excéder **3,50 mètres**.
- Ne sont pas soumis à ces règles :
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
  - les reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

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

### ■ Dispositions générales.

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

### □ Dispositions particulières.

 (Cf. Annexes au règlement, document n°4.1.2/ Arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la réaction au feu des produits de construction et d'aménagement).

#### ❖ *Façades.*

- Les façades exposées des bâtiments doivent être constituées par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe-feu une demi-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 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 **M0**, ou équivalents européens, 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 aérations des combles seront réunies 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 sont régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

#### ❖ *Gouttières et descentes d'eau.*

- Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux **M1** minimum.
- Elles sont 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.

#### ❖ *Clôtures.*

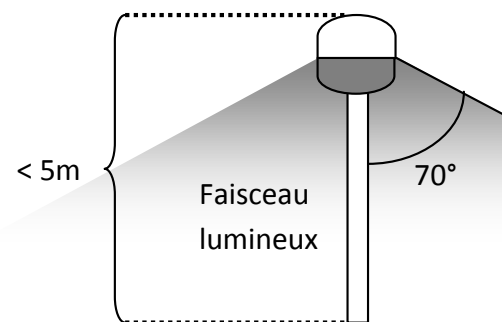
- Pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole, seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés
- Pour les clôtures non nécessaires à l'activité agricole
  - la hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre**.
  - Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;
  - Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;
  - Elles doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables ;
  - Les clôtures de tous types comportent des passages pour la petite faune régulièrement installés : maillage de diamètre supérieur à **10 cm** et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à **10 cm**, et/ou présence de passages régulièrement installés.
  - Les murs pleins ou les grillages végétalisés sont autorisés. Sont autorisées les clôtures constituées par un mur bahut de **60 cm** surmonté d'un grillage. Les murs doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale.
  - Les murs pleins sont enduits sauf s'ils sont en pierre. Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.
  - Les brises vues, de quelque type que ce soit, sont interdits (panneaux et filets décoratifs, bâches et claustras, etc.) ;

### ❖ Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque.

- Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.
- Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.
- Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.
- Sur les bâtiments à destination d'habitation : les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets, toitures....). Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

### ❖ Éclairages.

- L'éclairage orienté vers les cours d'eau et les ripisylves est interdit.
- Seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone. Les éclairages, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut). L'éclairage vers le haut est proscrit. La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à 5 mètres.



- 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 **10 mètres** autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer.
- Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de **15 mètres** à partir du bâtiment.
- Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), devront être adaptées aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).
- Les éclairages à détecteurs ou à minuteurs sont à privilégiés.
- L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction. Les éclairages à privilégier sont : Leds avec une température de couleur  $\leq 2700$  ° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse  $\geq 70$  lumens/Watt. L'installation des éclairages est à privilégier sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.
- L'extinction nocturne est à privilégier (23h00 à 5h00).
- Les bornes solaires sont à éviter (sauf si possibilité de les couper la nuit).

❖ *Matériaux et couleurs.*

- Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).
- Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.
- Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge / bleu....). Une palette chromatique est disponible en mairie.
- L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.
- Les murs en pierres sèches sont autorisés.

❖ *Toitures.*

- Les toitures végétalisées sont autorisées.

❖ *Réserves de combustibles.*

- Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sont enfouies conformément aux règles régissant ces installations.
  - Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions sont 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 **10 cm** d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de **50 cm** au moins celle 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 s mètres mesurée à partir du mur de protection.
- Les bouteilles de gaz seront protégées par un mur en maçonnerie pleine de **10 cm** d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de **50 cm** 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 enterrées sont éloignés au moins **10 mètres** de toute construction ne leur servant pas d'abri.

❖ *Cheminées à feu ouvert.*

- Les conduits extérieurs sont réalisés en matériau **M0** présentant une résistance de degré coupe-feu une demi-heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.
  - Ils sont 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.


❖ *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.

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

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

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

 cf. Listes en annexes au règlement.

 Aménagement végétal à réaliser.

- Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.
  - Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen.
- Les espaces dédiés aux cheminements privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m<sup>2</sup>** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées (au minimum **1 arbre** de haute tige par tranche de **4 places**).
- 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 arrachée doit être replantée.
- Tout arbre de haute tige (= tronc d'une hauteur supérieur à **180 cm**) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Pour les parcelles jouxtant une zone agricole ou cultivée, toute nouvelle construction doit être implantée à au moins 5 mètres de la limite parcellaire : ces espaces non bâtis doivent être plantés d'une haie jouant le rôle de « barrière » antidérive de produits phytosanitaires (telles que des haies ou clôture végétalisée).
  - Conformément à l'Arrêté Préfectoral du 15 mars 2017, fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7.1 du Code rural et de la pêche maritime, des mesures de protections adaptées doivent être mise en place par tout responsable d'ERP sensible, limitrophe d'un espace recevant l'application de produits phytopharmaceutiques (cf. annexes au règlement, document n°4.1.2).

**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.

**Article N.14 : Coefficient d'occupation du sol.**

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

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

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrées de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.
- Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

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

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

# *STECAL Na*

## *Caractère du STECAL*

*(Extraits du rapport de présentation)*

*Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées est un STECAL de la zone naturelle et forestière (N) dédié aux activités (hébergement et accueil) liées au centre de réinsertion par le travail dénommé « La Maison des Collines » et localisée au lieu-dit « La Bigue / Les Cadenières ».*

### Article STECAL Na.1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
  - Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

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

#### Conditions générales.

- 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.
- Une marge de recul **inconstructible** par rapport aux cours d'eau et écoulements au titre du réseau hydrographique devra être respectée :
  - Cette marge de recul sera de **30 m** calculés à partir du haut de berge ou du parement latéral pour le réseau hydrographique (cadastré sur le document graphique)
  - et de **10 m** calculés à partir de l'axe d'écoulement pour tous les autres écoulements tels que les vallats, les rues et les canaux.
  - Toutefois, au-delà d'une bande inconstructible de **5 m** de part et d'autre de l'écoulement la surélévation des bâtiments existants ainsi que les piscines enterrées et leurs équipements annexes strictement liés (locaux techniques) sont admis.
  - Dans l'emprise des marges de recul et au-delà de la bande de **5m** inconstructible, les clôtures sont autorisées à condition d'assurer l'équilibre hydraulique.
    - ✓ À titre d'exemple seront autorisés les murs bahut inférieurs à **20 cm** de haut surmontés d'un grillage de maille **150x150** ou de barreaudages espacés de **10 cm** minimum.

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

- Les constructions à destination d'habitation et d'hébergement, de commerces et activités de services, artisanat, liées au centre de réinsertion par le travail.
- Pour toute construction liée à l'accueil ou l'hébergement du public, un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé ; la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.
- Les constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation peuvent faire l'objet de travaux confortatifs et/ou d'une extension de **100 m<sup>2</sup>** de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
  - et sous condition que l'extension s'effectue dans la continuité du bâti existant, et/ou par surélévation, tout en devant être édifiées en totalité dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension. En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté.

- De nouvelles constructions à destination d'habitation, pour une surface de plancher nouvelle maximale de **100 m<sup>2</sup>** ;
  - ces nouvelles constructions peuvent être dissociées les unes des autres mais organisées sous forme de hameau ;
    - ✓ elles devront être édifiées en totalité les emprises maximales de constructions portées aux documents graphiques.
- Les annexes (garage, piscine, pool house...etc.) des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation sont autorisées :
  - Dans la limite de **200 m<sup>2</sup>** d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière) ;
    - ✓ elles devront être édifiées en totalité les emprises maximales de constructions portées aux documents graphiques.

 Cf. schémas explicatifs annexés au règlement.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (art L151-11 du code de l'urbanisme).
- Est autorisée la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du code de l'Urbanisme, et dans le respect des préconisations concernant les zones à risques.
- Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :
  - de ne pas compromettent la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
  - que le talus créé ou la restanque créée aient une hauteur inférieure à **2 mètres** ;
  - Que seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés ;
  - Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.

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

- Les accès et voiries privées et publiques doivent répondre au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie approuvé par arrêté préfectoral du 08 février 2017 (cf. *annexe au règlement - document 4.1.2*).

#### Accès.

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

### Voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
- Toute création de nouvel accès sur route départementale est interdite.

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

### Eau potable.

- Prioritairement, les constructions (légales à usage d'habitation et d'au moins **40 m<sup>2</sup>**) doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe. L'alimentation en eau potable par une ressource privée (puits, source, forage, etc.) est soumise à déclaration en mairie pour tout usage unifamilial (avec une analyse d'eau conforme si l'eau est destinée à la consommation humaine). Pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte, agroalimentaire, ERP, etc.) l'alimentation en eau potable par une ressource privée est soumise à autorisation préfectorale.

### Assainissement.

- Le réseau public d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique.
- Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités.
- En cas de terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire ou d'aménager, le dispositif d'assainissement non collectif devra rester rattaché au bâti préexistant sur l'unité foncière.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

## ☐ Eaux pluviales.

- Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou infiltration. Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir, déclaration de travaux, etc.), et aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme. Les travaux structurants d'infrastructures routières et les aires de stationnement, devront intégrer la mise en place de mesures compensatoires. Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (superstructures), le dimensionnement des ouvrages devra prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur. Les aménagements n'ayant aucune incidence nouvelle sur l'imperméabilisation du sol seront dispensés de toutes mesures compensatoires. L'aménagement devra comporter :
  - un système de collecte des eaux (collecteurs enterrés, caniveaux, rigoles...);
  - un ou plusieurs ouvrages de rétention, dont l'implantation devra permettre de collecter la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière;
  - un dispositif d'évacuation par déversement dans les fossés ou réseaux pluviaux pouvant recevoir les rejets issus des régulations, infiltration, ou épandage sur la parcelle; la solution adoptée étant liée aux caractéristiques locales et à l'importance des débits de rejet;
  - les ouvrages de rétention créés dans le cadre de permis de lotir devront être dimensionnés pour la voirie et pour les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot;
  - le maître d'ouvrage sera tenu à l'obligation de bon fonctionnement des aménagements compensatoires (collecte, rétention, évacuation);
  - les aménagements dont la superficie nouvellement imperméabilisée est inférieure à **50 m<sup>2</sup>**, peuvent être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention.
- Ainsi :
  - L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
  - Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (doctrine en annexe au règlement document 4.1.2).
- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.
- Les systèmes de récupération des eaux de pluie et de compensation de l'imperméabilisation seront harmonieusement intégrés dans l'environnement paysager :
  - soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment;
  - soit enterrés (citerne, puits d'infiltration...);
  - soit aménagés paysagèrement dans les espaces libres de toute construction : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration; bassin.

### Eaux de piscines.


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

### Citernes.

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que poteau incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d'un Point d'Eau Incendie, bassin, citerne correctement dimensionnée et opérationnelle etc. conformément à l'arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

### Conduites et canalisations diverses.

- Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant la construction doivent présenter une réaction au feu **M1**.

 (Cf. Annexes au règlement, document n°4.1.2/ Arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la réaction au feu des produits de construction et d'aménagement).

### Réseaux de distribution et d'alimentation.

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

### Article STECAL Na.5 : Superficie minimale des terrains constructibles.

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

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

- Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :
  - **15 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
  - **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;

- pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme existante ou projetée doit être respectée ;
- les portails pour véhicules doivent respecter un recul de **8 mètres** par rapport à l'axe des routes départementales, ou de **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.
- Une implantation différente peut être admise :
  - vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
  - dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à **4 mètres** des limites séparatives.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

#### Article STECAL Na.9 : Emprise au sol des constructions.

- Cet article n'est pas réglementé.

#### Article STECAL Na.10 : Hauteur maximale des constructions.

 Cf. schémas explicatifs annexés au règlement

##### Conditions de mesure.

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

##### Hauteur autorisée.

- La hauteur des constructions à destination d'habitation définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **9 mètres**.
- La hauteur des annexes à l'habitation ne devra pas excéder **3,50 mètres**.
- Ne sont pas soumis à cette règle :


- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- les reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

## Article STECAL Na.11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.

### Dispositions générales

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

### Dispositions particulières

 (Cf. Annexes au règlement, document n°4.1.2/ Arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la réaction au feu des produits de construction et d'aménagement).

#### ❖ *Ossature.*

Les nouvelles constructions, les extensions et surélévations utilisant une ossature bois, y compris les chalets bois, sont strictement interdites.

#### ❖ *Façades.*

- Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.
- Le bois en façade est interdit.
- Les façades exposées des bâtiments doivent être constituées par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe-feu une demi-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 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 **M0**, ou équivalents européens, 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 aérations des combles seront réunies 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 sont régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

❖ *Gouttières et descentes d'eau.*

- Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux **M1** minimum.
- Elles sont 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.

❖ *Couleur.*

- Les teintes utilisées doivent faire références à la palette de couleur consultable en mairie.
- Le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits.

❖ *Clôtures.*

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre**.
- Les brises vues de tous types (panneaux et filets décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.
- Les murs pleins ou les grillages végétalisés sont autorisés. Sont autorisées les clôtures constituées par un mur bahut de **60 cm** surmonté d'un grillage. Les murs doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale.
- Les murs pleins sont enduits sauf s'ils sont en pierre. Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.

- Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables.
- Les clôtures comportent des passages pour la petite faune régulièrement installées : maillage de diamètre supérieur à **10 cm** et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à **10 cm**, et/ou présence de passage.
- Les clôtures nécessaires à l'activité agricole par leur aspect, leur nature et leur dimension doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage.

❖ *Inscriptions publicitaires et enseignes.*

- Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.
- Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les préenseignes et les enseignes « néon » sont interdites.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder **80 cm** maximum à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de **20 cm** du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à **3 mètres** à compter du niveau de la voie.

❖ *Antennes paraboliques.*

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

❖ *Appareils de climatisation et d'extraction d'air.*

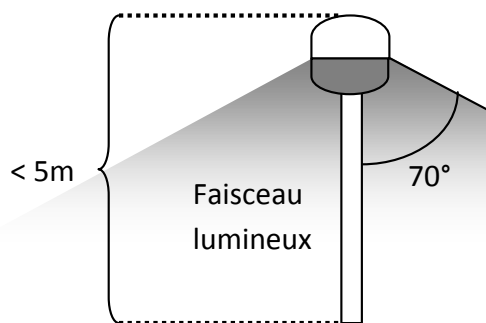
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

❖ *Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires.*

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

❖ *Éclairages.*

- Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), ou publics, devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs sont à privilégier. L'éclairage latéral (non privilégié) est orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres. L'installation de l'éclairage est privilégiée sur les façades des bâtiments plutôt que sur des mâts à l'écart des bâtiments. Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses...), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantés que dans un **rayon de 10 mètres** autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer. Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de **15 mètres** à partir du bâtiment. La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de **5 mètres**.

❖ *Réserves de combustibles.*

- Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sont enfouies conformément aux règles régissant ces installations.
  - Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions sont 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 **10 cm** d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalence), dont la partie supérieure dépasse de **50 cm** au moins celle 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 s mètres mesurée à partir du mur de protection.
- Les bouteilles de gaz seront protégées par un mur en maçonnerie pleine de **10 cm** d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de **50 cm** 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 enterrées sont éloignés au moins **10 mètres** de toute construction ne leur servant pas d'abri.

❖ *Cheminées à feu ouvert.*

- Les conduits extérieurs sont réalisés en matériau **M0** présentant une résistance de degré coupe-feu une demi-heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.
  - Ils sont 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.

❖ *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.

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

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m<sup>2</sup>** (y compris les accès et dégagements).
- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Le nombre de places dédiées aux visiteurs doit être également prévu dans le projet.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

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

 cf. Listes en annexes au règlement.

#### Aménagement végétal à réaliser.

- Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins **40% du terrain** et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.
  - Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen.
- Les espaces dédiés aux cheminements privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m<sup>2</sup>** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées (au minimum **1 arbre** de haute tige par tranche de **4 places**).
- 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 arrachée doit être replantée.

- Tout arbre de haute tige (= tronc d'une hauteur supérieur à **180 cm**) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Pour les parcelles jouxtant une zone agricole ou cultivée, toute nouvelle construction doit être implantée à au moins **5 mètres** de la limite parcellaire : ces espaces non bâtis doivent être plantés d'une haie jouant le rôle de « barrière » antidérive de produits phytosanitaires (telles que des haies ou clôture végétalisée).
  - Conformément à l'Arrêté Préfectoral du 15 mars 2017, fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7.1 du Code rural et de la pêche maritime, des mesures de protections adaptées doivent être mise en place par tout responsable d'ERP sensible, limitrophe d'un espace recevant l'application de produits phytopharmaceutiques (cf. Annexes au règlement, document n°4.1.2).

#### 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.

#### Article STECAL Na.14 : Coefficient d'occupation du sol.

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

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

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrées de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.
- Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

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

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


# STECAL Ne

## *Caractère du STECAL*

*(Extraits du rapport de présentation)*

*Le secteur de taille et de capacité d'accueils limités « Ne » est un STECAL de la zone naturelle et forestière (N).*

*Il représente la délimitation d'espaces naturels à vocation de tourisme et de loisirs nature : équipements légers de loisirs (sanitaire, parcours sportifs, promenades, aire de pique-nique...)*

 *Le STECAL est soumis au risque géologique (cf. annexes au règlement et pièces graphiques).*

### Article STECAL Ne.1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

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

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

#### Conditions générales.

- 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.
- Une marge de recul **inconstructible** par rapport aux cours d'eau et écoulements au titre du réseau hydrographique devra être respectée :
  - Cette marge de recul sera de **30 m** calculés à partir du haut de berge ou du parement latéral pour le réseau hydrographique (cadastré sur le document graphique) ;
  - et de **10 m** calculés à partir de l'axe d'écoulement pour tous les autres écoulements tels que les vallats, les rus et les canaux.
    - ✓ Toutefois, au-delà d'une bande inconstructible de **5 m** de part et d'autre de l'écoulement la surélévation des bâtiments existants ainsi que les piscines enterrées et leurs équipements annexes strictement liés (locaux techniques) sont admis.
    - ✓ Dans l'emprise des marges de recul et au-delà de la bande de **5 m** inconstructible, les clôtures sont autorisées à condition d'assurer l'équilibre hydraulique.
      - À titre d'exemple seront autorisés les murs bahut inférieurs à **20 cm** de haut surmontés d'un grillage de maille **15x15 cm** ou de barreaudages espacés de **10 cm** minimum.

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

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :
  - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (art L151-11 du code de l'urbanisme).
    - ✓ La surface de plancher est limitée à **200 m<sup>2</sup>**.
    - ✓ La zone d'implantation des constructions doit s'inscrire uniquement à l'intérieur de la délimitation graphique du secteur Ne.
- Les équipements publics, installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation en zone agricole sans porter atteinte au caractère de la zone.

- Est autorisée la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, conformément aux dispositions de l'article L111-15 du code de l'Urbanisme, et dans le respect des préconisations concernant les zones à risques.
- Les dispositions des articles 6, 7, 8, 10 et 11 ne sont pas applicables aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que leur présence soit justifiée fonctionnellement et que leur intégration au site soit assurée. De même les articles 5 et 9 ne s'appliquent pas pour les ouvrages de distribution électrique.

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

- Les accès et voiries privées et publiques doivent répondre au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie approuvé par arrêté préfectoral du 08 février 2017 (*cf. annexe au règlement - document 4.1.2*).

#### Accès.

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

#### Voirie.

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

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

##### Eau potable.

- Prioritairement, les constructions (légal à usage d'habitation et d'au moins **40 m<sup>2</sup>**) doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe. L'alimentation en eau potable par une ressource privée (puits, source, forage, etc.) est soumise à déclaration en mairie pour tout usage unifamilial (avec une analyse d'eau conforme si l'eau est destinée à la consommation humaine). Pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte, agroalimentaire, ERP, etc.) l'alimentation en eau potable par une ressource privée est soumise à autorisation préfectorale.

##### Assainissement.

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

##### Eaux pluviales.

- Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou infiltration. Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir, déclaration de travaux, etc.), et aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme. Les travaux structurants d'infrastructures routières et les aires de stationnement, devront intégrer la mise en place de mesures compensatoires. Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (superstructures), le dimensionnement des ouvrages devra prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur. Les aménagements n'ayant aucune incidence nouvelle sur l'imperméabilisation du sol seront dispensés de toutes mesures compensatoires. L'aménagement devra comporter :
  - un système de collecte des eaux (collecteurs enterrés, caniveaux, rigoles...),
  - un ou plusieurs ouvrages de rétention, dont l'implantation devra permettre de collecter la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière,
  - un dispositif d'évacuation par déversement dans les fossés ou réseaux pluviaux pouvant recevoir les rejets issus des régulations, infiltration, ou épandage sur la parcelle ; la solution adoptée étant liée aux caractéristiques locales et à l'importance des débits de rejet ;
  - les ouvrages de rétention créés dans le cadre de permis de lotir devront être dimensionnés pour la voirie et pour les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot ;
  - le maître d'ouvrage sera tenu à l'obligation de bon fonctionnement des aménagements compensatoires (collecte, rétention, évacuation) ;
  - les aménagements dont la superficie nouvellement imperméabilisée est inférieure à **50 m<sup>2</sup>**, peuvent être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention.


- Ainsi :
  - L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
  - Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (*doctrine en annexe au règlement document 4.1.2*).
- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface. Les systèmes de récupération des eaux de pluie et de compensation de l'imperméabilisation seront harmonieusement intégrés dans l'environnement paysager :
  - soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
  - soit enterrés (citerne, puits d'infiltration...) ;
  - soit aménagés paysagèrement dans les espaces libres de toute construction : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration; bassin.

#### Citernes.

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que poteau incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d'un Point d'Eau Incendie, bassin, citerne correctement dimensionnée et opérationnelle etc. conformément à l'arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

#### Conduites et canalisations diverses.

- Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant la construction doivent présenter une réaction au feu **M1**.

 (Cf. Annexes au règlement, document n°4.1.2/ Arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la réaction au feu des produits de construction et d'aménagement).

#### Réseaux de distribution et d'alimentation.

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article STECAL Ne.5 : Superficie minimale des terrains constructibles.

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

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

- Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :
  - **15 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
  - **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- Une implantation différente peut être admise :
  - vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
  - dans les cas de la restauration des constructions préexistantes.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article STECAL Ne.9 : Emprise au sol des constructions.

- Cet article n'est pas réglementé.

Article STECAL Ne.10 : Hauteur maximale des constructions.

 Cf. schémas explicatifs annexés au règlement.

Conditions de mesure.

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

### ☐ Hauteur autorisée.


- La hauteur des constructions à destination d'habitation définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **3,50 mètres**.

## Article STECAL Ne.11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.

### ☐ Dispositions générales.

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

### ☐ Dispositions particulières.

 (Cf. Annexes au règlement, document n°4.1.2/ Arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la réaction au feu des produits de construction et d'aménagement).

#### ❖ *Façades.*

- Les façades exposées des bâtiments doivent être constituées par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe-feu une demi-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 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 **M0**, ou équivalents européens, 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 aérations des combles seront réunies 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 sont régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

#### ❖ *Gouttières et descentes d'eau.*

- Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux **M1** minimum.
- Elles sont 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.

#### ❖ *Couleur.*

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

#### ❖ *Clôtures.*

- Pour les équipements sportifs et de loisirs nécessitant une hauteur et des caractéristiques techniques différentes, leurs clôtures ne sont pas soumises aux dispositions ci-après.
  - Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre**.
  - Les brises vues de tous types (panneaux et filets décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.
  - Les murs pleins ou les grillages végétalisés sont autorisés. Sont autorisées les clôtures constituées par un mur bahut de **60 cm** surmonté d'un grillage. Les murs doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale.
  - Les murs pleins sont enduits sauf s'ils sont en pierre. Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.
  - Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables.
  - Les clôtures comportent des passages pour la petite faune régulièrement installées : maillage de diamètre supérieur à **10 cm** et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à **10 cm**, et/ou présence de passage.
  - Les clôtures nécessaires à l'activité agricole par leur aspect, leur nature et leur dimension doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage.

❖ *Antennes paraboliques.*

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

❖ *Appareils de climatisation et d'extraction d'air.*

- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

❖ *Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires.*

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

❖ *Réserves de combustibles.*

- Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sont enfouis conformément aux règles régissant ces installations.
  - Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions sont 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 **10 cm** d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de **50 cm** au moins celle 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 s mètres mesurée à partir du mur de protection.
- Les bouteilles de gaz seront protégées par un mur en maçonnerie pleine de **10 cm** d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de **50 cm** 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 enterrées sont éloignés au moins **10 mètres** de toute construction ne leur servant pas d'abri.

❖ *Cheminées à feu ouvert.*

- Les conduits extérieurs sont réalisés en matériau **M0** présentant une résistance de degré coupe-feu une demi-heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.
  - Ils sont 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.

❖ *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.

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

- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.
- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m<sup>2</sup>** (y compris les accès et dégagements).

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

 cf. Listes en annexes au règlement.

☐ **Aménagement végétal à réaliser.**

- Les espaces dédiés aux cheminements privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m<sup>2</sup>** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées (au minimum **1 arbre** de haute tige par tranche de **4 places**).
- 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 arrachée doit être replantée.

- Tout arbre de haute tige (= tronc d'une hauteur supérieur à **180 cm**) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Des espaces « tampons », tels que des haies ou clôtures végétalisées de type bocagère, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation, extension d'habitation et création d'annexes, voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée. Ces espaces tampons seront implantés en limite séparative et fond de parcelle.
- Conformément à l'Arrêté Préfectoral du 15 mars 2017, fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7.1 du Code rural et de la pêche maritime, des mesures de protections adaptées doivent être mise en place par tout responsable d'ERP sensible, limitrophe d'un espace recevant l'application de produits phytopharmaceutiques (*cf. annexes au règlement, document n°4.1.2*).

#### 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.

#### Article STECAL Ne.14 : Coefficient d'occupation du sol.

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

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

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrées de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.

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

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

# Zone Nm

## *Caractère de la zone*

*(Extraits du rapport de présentation)*

*La zone délimite la partie du territoire communal couverte par le Camp militaire de Canjuers. Du fait de leurs caractères principaux d'espaces et milieux naturels, ces vastes étendues ont été classées en zone naturelle et forestière indicée « m » pour marquer le lien avec l'activité militaire.*

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

- Les constructions de toutes natures à l'exception de celles visées à l'article 2.

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

- Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :
  - Toutes les occupations et installations, classées ou non, et modes particuliers d'utilisation du sol nécessaires au bon fonctionnement du service public militaire.
  - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Nm.5 : Superficie minimale des terrains constructibles.

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

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins :
  - **15 mètres** de l'axe des routes départementales
  - **5 mètres** de l'axe des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

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

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

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Nm.9 : Emprise au sol des constructions.

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Nm.10 : Hauteur maximale des constructions.

- Cet article n'est pas réglementé.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Nm.14 : Coefficient d'occupation du sol.

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

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

- Cet article n'est pas réglementé.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

# Document n°4.1.2 : Annexes au règlement

Pièce écrite

# Montferrat PLU



AMÉNAGEMENT  
URBANISME  
ENVIRONNEMENT  
PAYSAGE  
DÉVELOPPEMENT

[www.begeat.fr](http://www.begeat.fr)  
131 Place de la Liberté  
83000 Toulon

Tél : 04 94 93 58 17  
Mail: [contact@begeat.fr](mailto:contact@begeat.fr)

## *Plan Local d'Urbanisme*

Élaboration du PLU prescrite par DCM du : 18/11/2009

Projet de PLU arrêté par DCM du : 15/12/2020

Approuvé par DCM du : 14/12/2021

## Sommaire

<b>Annexe n°1 :</b>	<b>Lexique.</b>	<b>3</b>
<b>Annexe n°2 :</b>	<b>Schémas explicatifs.</b>	<b>14</b>
2.1	<i>Calculs de la hauteur autorisée.</i>	14
2.2	<i>Schémas de principe concernant l'emprise au sol.</i>	15
2.3	<i>Schémas de principe concernant les espaces verts de pleine terre.</i>	15
2.4	<i>Schémas de principe concernant la zone implantation des constructions, extensions et annexes.</i>	16
2.5	<i>Exemples de haies antidérive de pulvérisation protégeant les espaces accueillant des personnes vulnérables.</i>	16
<b>Annexe n°3 :</b>	<b>Recommandations architecturales.</b>	<b>17</b>
3.1	<i>Recommandations relatives aux enseignes commerciales.</i>	17
3.2	<i>Recommandations relatives à l'implantation des piscines.</i>	24
<b>Annexe n°4 :</b>	<b>Annexe au règlement de la zone « A ».</b>	<b>28</b>
4.1	<i>Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité.</i>	28
4.2	<i>Définition de la notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole.</i>	28
4.3	<i>Arrêté préfectoral fixant la SMA.</i>	29
<b>Annexe n°5 :</b>	<b>Espèces végétales à favoriser dans les aménagements publics et privés.</b>	<b>31</b>
<b>Annexe n°6 :</b>	<b>Liste des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de Paca.</b>	<b>33</b>
6.1	<i>Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE).</i>	35
6.2	<i>Liste des espèces végétales exotiques potentiellement envahissantes (EVEpotE).</i>	41
<b>Annexe n°7 :</b>	<b>Arrêté préfectoral - Débroussaillage.</b>	<b>49</b>
<b>Annexe n°8 :</b>	<b>Arrêté préfectoral - EBC.</b>	<b>56</b>
<b>Annexe n°9 :</b>	<b>Arrêté préfectoral - Haie antidérive.</b>	<b>58</b>
<b>Annexe n°10 :</b>	<b>Arrêté préfectoral – RDDECI.</b>	<b>61</b>
<b>Annexe n°11 :</b>	<b>Arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la réaction au feu des produits de construction et d'aménagement.</b>	<b>63</b>
11.1	<i>Texte intégral.</i>	63
11.2	<i>Synthèse simplifiée.</i>	63
<b>Annexe n°12 :</b>	<b>Aléa retrait-gonflement des argiles.</b>	<b>64</b>
<b>Annexe n°13 :</b>	<b>Risques naturels d'ordre géologique (étude R. CAMPREDON, 1990).</b>	<b>65</b>
<b>Annexe n°14 :</b>	<b>Doctrine MISEN.</b>	<b>79</b>
<b>Annexe n°15 :</b>	<b>Arrêté ministériel du Plan de Prévention des Risques Technologiques, du dépôt de munitions de Canjuers.</b>	<b>90</b>
15.1	<i>Arrêté.</i>	90
15.2	<i>Règlement.</i>	93
15.3	<i>Plans.</i>	118
15.4	<i>Annexes.</i>	120
<b>Annexe n°16 :</b>	<b>Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) de Châteaudouble.</b>	<b>131</b>
16.1	<i>PPRI.</i>	131
16.2	<i>Zoom sur la limite communale de Montferrat (Bivosque).</i>	172

## Annexe n°1 : Lexique.



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

Fiche technique

### Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

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

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

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

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

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

#### 1. Les définitions retenues

##### 1.1. Annexe

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

##### 1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

##### 1.3. Construction

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

##### 1.4. Construction existante

Décret relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

1

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

### 1.5. Emprise au sol

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

### 1.6. Extension

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

### 1.7. Façade

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

### 1.8. Gabarit

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

### 1.9. Hauteur

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

### 1.10. Limites séparatives

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

### 1.11. Local accessoire

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

### 1.12. Voies ou emprises publiques

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

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

## 2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

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

### 2.1. Annexe

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

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

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

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

### 2.2. Bâtiment

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

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

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

### 2.3. Construction

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

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

3

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

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

#### 2.4. Construction existante

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

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

#### 2.5. Emprise au sol

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

#### 2.6. Extension

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

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

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

#### 2.7. Façade

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

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

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

4

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

### 2.8. Gabarit

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

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

### 2.9. Hauteur

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

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

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

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

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

### 2.10. Limites séparatives

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

### 2.11. Local accessoire

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

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

5

### 2.12. Voies ou emprises publiques

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

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

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

**Acrotère**

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

**Adaptations mineures**

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

**Affouillement de sol – exhaussement de sol**

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

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation) lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1.000 m<sup>2</sup> ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2.000 tonnes (voir définition « carrière »).

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

**Allège**

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

**Clôture**

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

**Continuum**

Espace qui n'est pas interrompu.

**Droit de Préemption Urbain (DPU)**

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

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

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

Les actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement

supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels (article L 300-1 du code de l'urbanisme).

### ***Égout du toit***

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

### ***Emplacement réservé***

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

### ***Espace boisé classé***

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

### ***Espace libre***

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

### ***Existence légale***

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

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

### ***Preuve de l'existence légale des constructions***

- La notion de construction existante implique la réunion de deux conditions : une existence physique et une existence légale. L'existence physique est apportée dans le dossier de demande de permis de construire 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.
- A défaut de production de la preuve de l'existence légale, le bâtiment présent sur le terrain est réputé avoir été illégalement édifié et la demande doit porter sur l'ensemble du bâtiment.

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

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

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

### ***Installation classée***

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

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

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

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

### **Parcelle**

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

### **Secteur**

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

### **Servitude d'utilité publique**

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

### **Superficie du terrain**

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

### **Surface de plancher (SP)**

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

#### **Article R.112-2 du code de l'urbanisme**

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;*
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;*
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;*
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;*
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;*

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

### **Terrain ou Unité Foncière**

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

### **Tuile canal**

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

### **Transparence hydraulique**

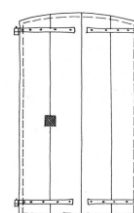
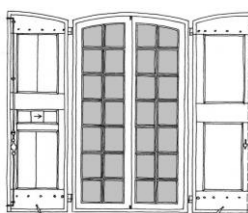
Dans le règlement du PLU la transparence hydraulique, fait référence à l'aptitude que possède un ouvrage ou un aménagement à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux. Globalement, un ouvrage est dit "transparent" d'un point de vue hydraulique lorsqu'il n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux,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

### **Volet**

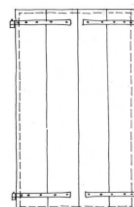
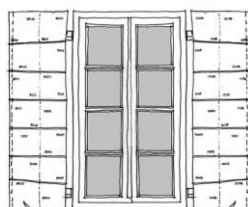
Les volets, appelés aussi contrevents, sont des éléments du décor de la façade dont la fonction est l'occultation des baies et pour se protéger contre l'effraction.

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

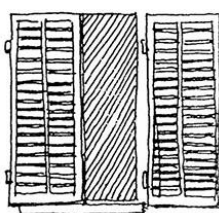
*volets en bois sur cadre*



*volets à doubles lames*



*Volets à persienne*



## **Zonage**

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

### **Zone**

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

#### **Zone urbaine U**

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

#### **Zones à urbaniser AU**

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

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

#### **Zones agricoles A**

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

#### **Zones naturelles N**

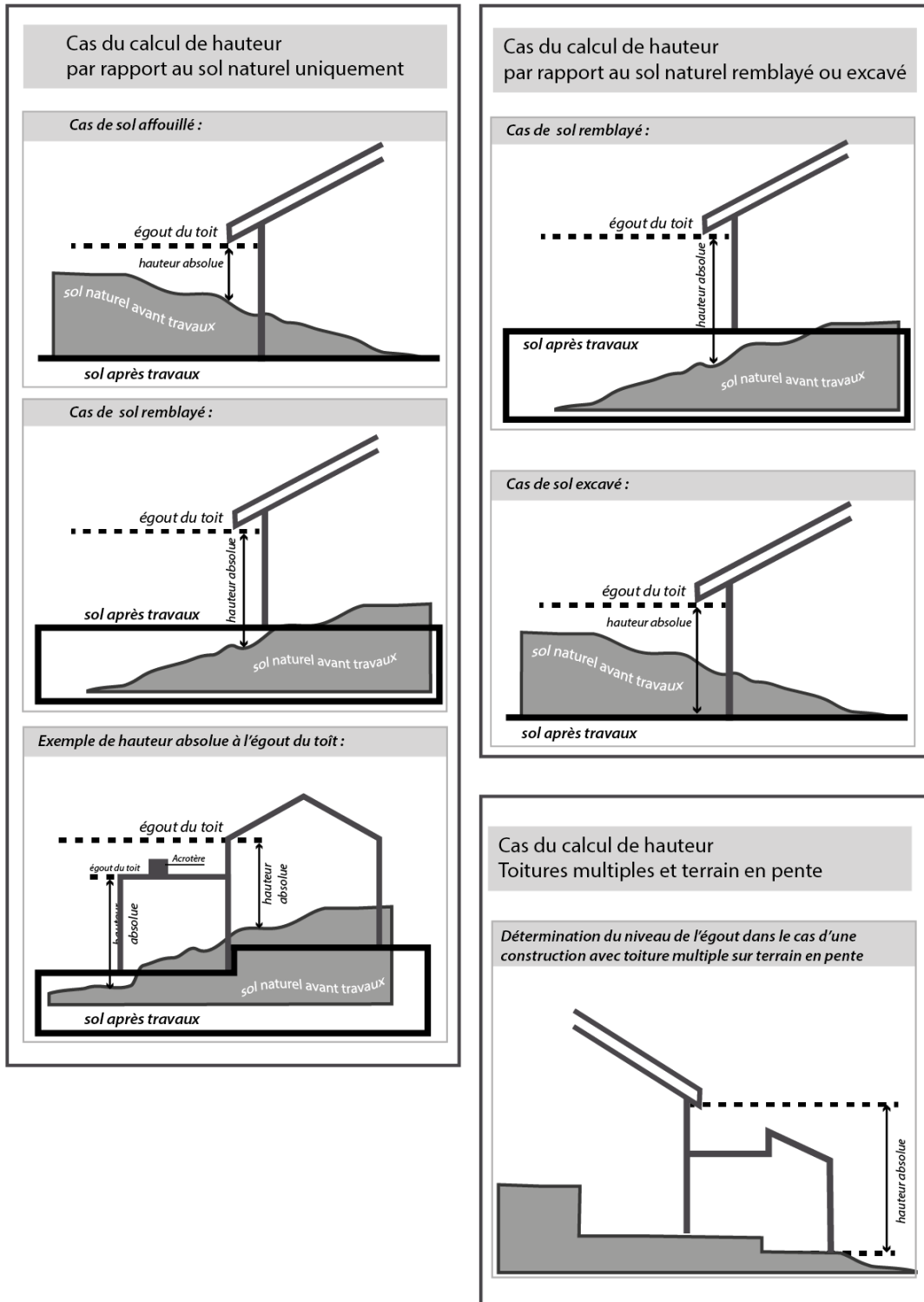
Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique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

#### **Zone refuge**

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

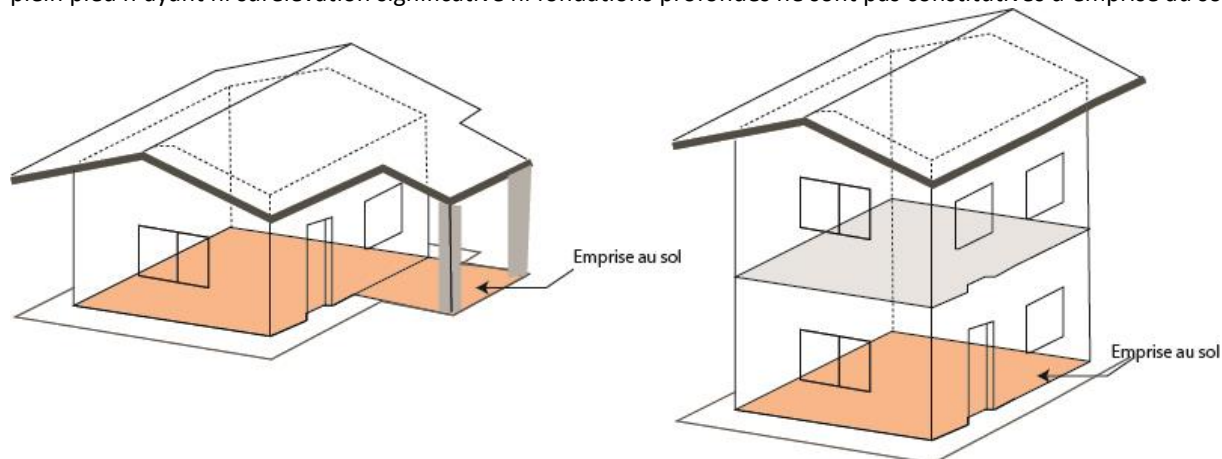
## Annexe n°2 : Schémas explicatifs.

### 2.1 Calculs de la hauteur autorisée.



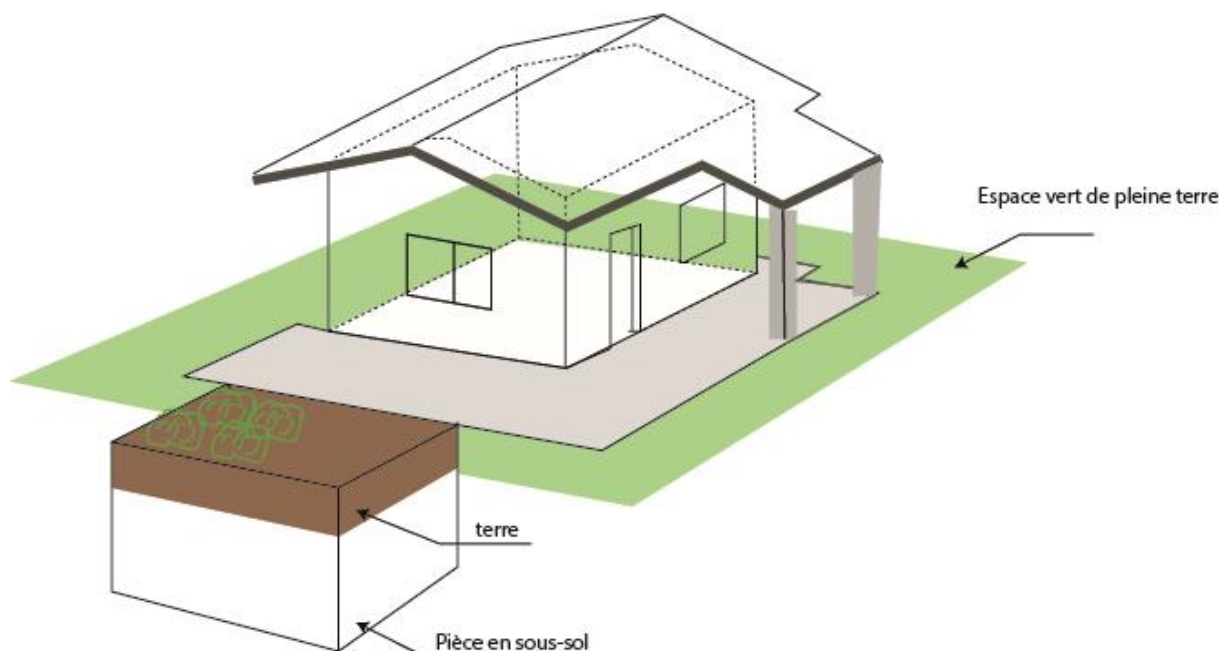
## 2.2 Schémas de principe concernant l'emprise au sol.

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



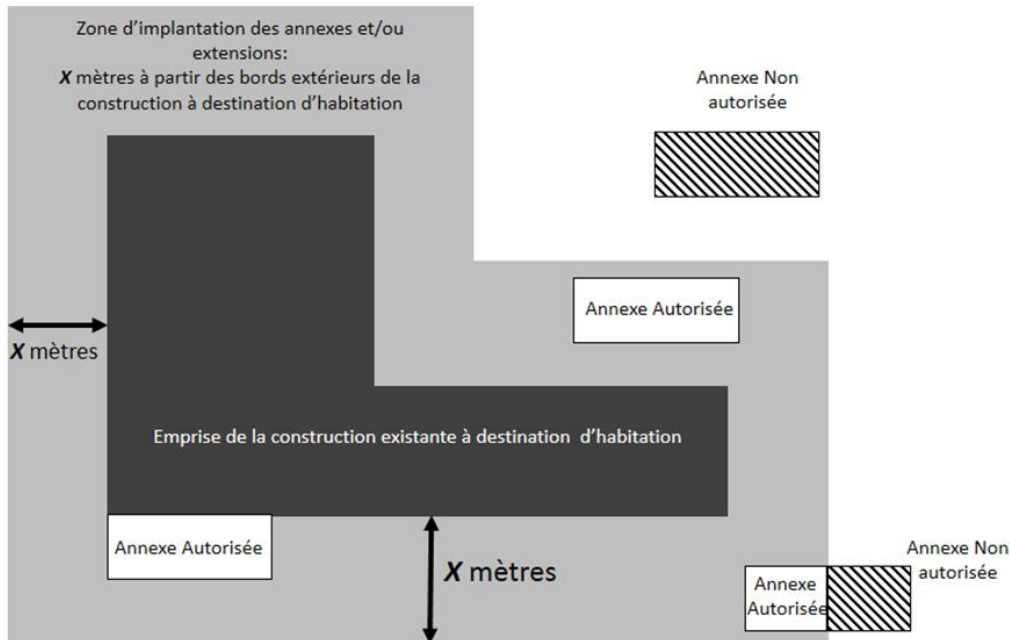
## 2.3 Schémas de principe concernant les espaces verts de pleine terre.

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



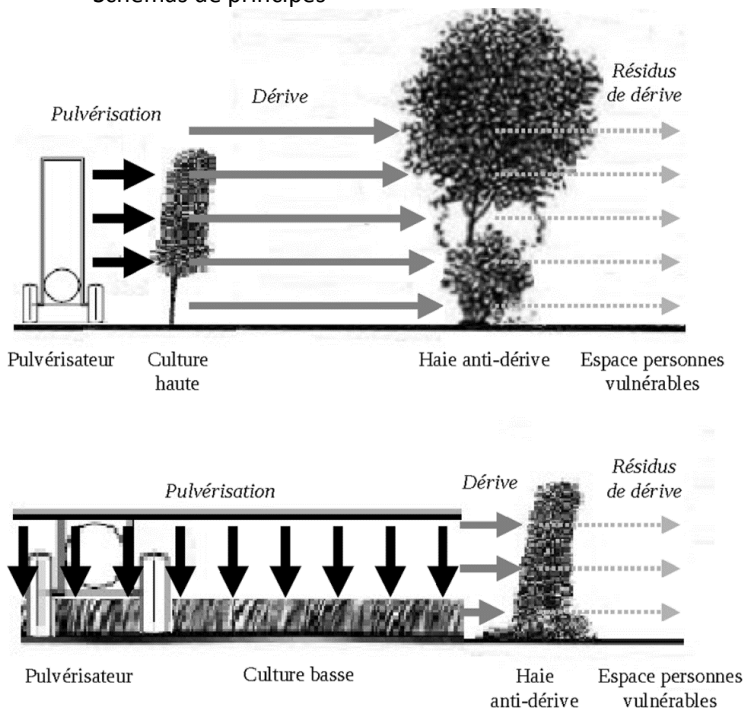
## 2.4 Schémas de principe concernant la zone implantation des constructions, extensions et annexes.

- Emprise de la construction existante à usage d'habitation
- Zone d'implantation à l'intérieur de laquelle les annexes et extensions sont autorisées.



## 2.5 Exemples de haies antidérive de pulvérisation protégeant les espaces accueillant des personnes vulnérables.

- Schémas de principes



## Annexe n°3 : Recommandations architecturales.

### 3.1 Recommandations relatives aux enseignes commerciales.



## FICHE CONSEIL : DEVANTURES COMMERCIALES

### Recommandations pour une meilleure intégration des devantures commerciales

Ce dossier établit un ensemble de règles concernant le traitement des façades commerciales (composition, devantures, enseignes, climatiseurs, store...) de façon à conserver et mettre en valeur le caractère historique et architectural d'un centre ancien tout en prenant en compte les nécessités de l'activité commerciale.

#### Introduction

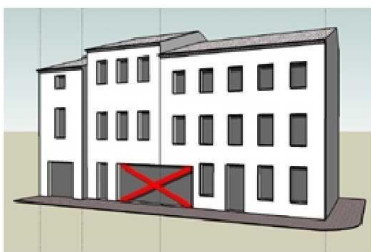
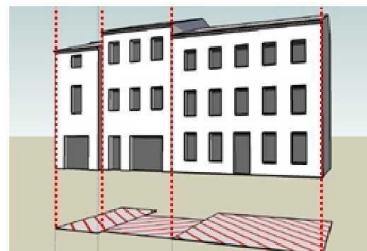
Si la qualité du paysage de nos villes résulte de choix à l'échelle du territoire communal (plan d'urbanisme, voirie...), elle dépend également du traitement dans le détail de chaque rue, de chaque immeuble, de chaque commerce. Ce dossier s'est donc attaché à révéler les lignes structurant le paysage urbain ([la trame parcellaire](#), [la hauteur des niveaux](#)) pour assurer une bonne intégration à l'échelle d'une rue. Il aborde également [la structure de l'immeuble](#) et les principes de [composition de façade](#) pour déterminer la position et la proportion de nouvelles ouvertures à créer. Enfin, il précise le traitement [des devantures](#) et les aménagements liés aux commerces ([les enseignes parallèles](#), [les enseignes "drapeau"](#)...).

#### Respecter la structure du paysage urbain

##### a) la trame parcellaire

L'esthétique d'une rue découle du plan parcellaire qui définit une trame verticale correspondant aux limites de chaque immeuble.

Afin de préserver la structure du paysage urbain, il convient de respecter ce rythme vertical en conservant les dispositions propres à chaque immeuble (la hauteur des niveaux, le rapport entre les pleins et les vides de la façade, la proportion des ouvertures, le choix des couleurs et matériaux).



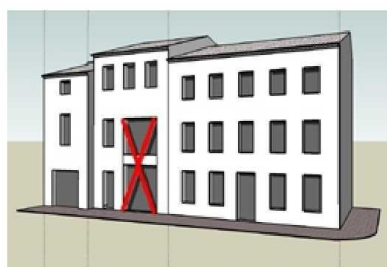
**Exemple à éviter :** Dans le cas d'un commerce situé sur deux parcelles mitoyennes, le percement d'une vitrine continue, et indépendante de la composition de chaque immeuble bouleverse la structure du paysage urbain.

Exclure les vitrines à cheval sur deux parcelles.  
Exclure les enseignes filant sur plusieurs immeubles.  
Exclure la mise en couleur des façades ne respectant pas la trame parcellaire.

### **b) la hauteur du rez de chaussée commercial**

Chaque immeuble a une hauteur de rez-de-chaussée propre qui varie selon l'importance du bâtiment ou son époque de construction et participe à l'esthétique d'une rue.

Cette hauteur, mesurée entre le sol du rez de chaussée et du niveau supérieur, doit être respecter de façon à conserver la lisibilité de la structure de chaque immeuble.

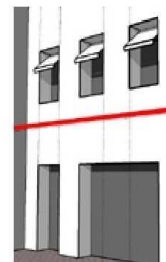


Exemple à éviter : Dans les centres historiques, la réalisation de devanture sur deux niveaux crée un impact visuel très fort en raison notamment de l'importance et de la proportion du percement inadaptées à la composition de la façade.

Exclure les vitrines à cheval sur deux niveaux.  
Exclure les devantures montant jusqu'à l'appui de fenêtre de l'étage.

Dans le cas d'un commerce sur plusieurs niveaux, des stores simples aux fenêtres de l'étage peuvent permettre d'identifier le commerce en utilisant la couleur de la devanture ou en prévoyant une inscription sur le lambrequin.  
Conserver les volets.

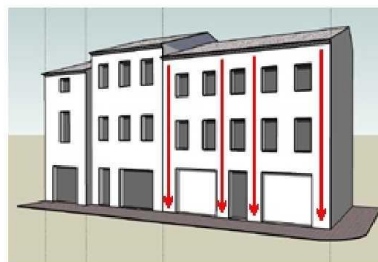
**Cette possibilité est interdite si le niveau ne correspond pas à un commerce.**



### **c) la structure de l'immeuble**

Avec l'évolution des techniques de construction, les modifications de commerces entraînent souvent une augmentation des parties vitrées et une diminution des supports. Ceux-ci étaient dimensionnés pour recevoir le poids des étages supérieurs.

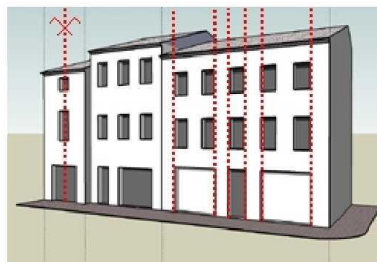
Afin d'éviter que l'immeuble ne repose sur un "vide", il est recommandé de conserver au maximum les parties maçonnées formant support et participant à l'équilibre apparent de l'immeuble (conservation des descentes de charge du sol à l'égout de toiture).



**d) la composition de la façade**

Dans le cas de nouveaux percements, ils devront se faire en prenant en compte la composition générale de la façade en s'alignant sur les ouvertures des étages supérieurs ou en les disposant suivant le même axe.

Dans le cas de bâtiments remarquables, il pourra être imposé de conserver les baies anciennes. Ne pas masquer ni détruire les éléments de décor des bâtiments.

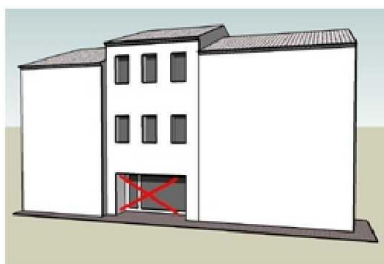
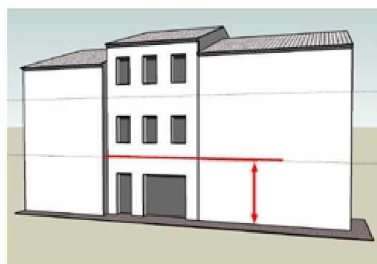
**e) les parties à usage d'habitation**

Afin d'éviter la dissémination des installations sur la façade, l'ensemble des éléments nécessaires au commerce (y compris enseignes, climatiseur, potence...) devra être installé dans les limites de la hauteur du rez-de-chaussée de l'immeuble concerné.

Il convient également de conserver la porte palière indépendante de l'entrée du commerce pour accéder aux étages.

Exclure toute publicité au-dessus du rez-de-chaussée.

Exclure les enseignes ou calicots sur les garde-corps de balcon.



Exemple à éviter : La suppression de la porte pour accéder aux étages d'habitation (ou son intégration à la devanture) augmente le " vide " du rez-de chaussée et entraîne une déstructuration de la façade de l'immeuble.

L'accès aux étages d'habitation doit être dissocié du commerce.

**f) le traitement des murs apparents**

Les murs apparents doivent avoir le même aspect que la façade dans son ensemble (couleur et matériaux).



Exemple à éviter : Par effet de mode, certains commerces ont habillé les murs apparents de façon à imiter des façades traditionnelles sans rapport avec la structure ou avec les parties supérieures de l'immeuble (imitation des façades à pans de bois, en briques, en pierre...). Il convient dans ce cas de supprimer l'ensemble du placage et de restituer l'aspect du mur d'origine.

Exclure tout pastiche ou placage de " faux " matériaux.

## Les différents types de devantures

### **a) Les devantures en feuillure**

La devanture en feuillure, installée dans l'épaisseur du mur, est préférable à la devanture en applique parce qu'elle permet de conserver les maçonneries apparentes (lorsque leur aspect le justifie) de chaque côté des vitrines et préserve ainsi la structure apparente de l'immeuble.



#### Principes de base :

L'ensemble des menuiseries est positionné au nu intérieur de la façade ou en respectant le même retrait que les fenêtres des étages (cette disposition permet d'obtenir une ombre portée équivalente pour l'ensemble des percements de la façade). Les portes ou vitrines doivent s'inscrire dans des ouvertures existantes ou en respectant la composition de la façade (alignement sur les ouvertures des étages supérieurs ou suivant le même axe, proportions en harmonie avec les percements existants), les matériaux recommandés sont le bois ou le métal (exclure le PVC), les couleurs doivent être choisies de manière à s'harmoniser avec la teinte du fond de façade et celle des volets.

### **b) Les devantures en applique**

La devanture en applique est constituée d'un coffrage menuisé en saillie par rapport au nu de la façade. Elle forme un écran partiel sur le rez de chaussée et permet de masquer les défauts ou irrégularités d'une façade. Apparue au XIX<sup>e</sup> siècle, elle était réalisée par des ébénistes en harmonie avec l'architecture de la façade tant au niveau des proportions que des détails de moulurations : **ce choix de devanture doit être cohérent avec le style de l'immeuble ou du quartier.**



#### Principes de base :

L'ensemble des menuiseries et mouluration est réalisé en bois peint (l'utilisation de métal, PVC ou verre est exclu pour l'entablement, les jambages ou le soubassement). L'ensemble de la devanture en applique ne doit pas être en saillie de plus de 20cm par rapport au nu extérieur de la façade. Le mur de façade doit rester apparent sur 50cm minimum de largeur de chaque côté de la devanture, et de chaque côté de toute ouverture indépendante du commerce (porte palière, fenêtre...). La devanture ne doit pas interrompre un décor de façade, couvrir un encadrement ou un chaînage d'angle en pierre. Les teintes utilisées doivent être des couleurs sobres et foncées (exclure les couleurs criardes ou les couleurs trop contrastées telles que le blanc et le noir).

### **c) Les devantures originales**

Certaines devantures de conception originale font partie de notre patrimoine, en tant que témoignage d'une époque ou d'une activité et nécessitent d'être restaurées selon leurs dispositions d'origine.

## Les enseignes

Les enseignes sont des éléments importants de l'identification des commerces et ont un fort impact sur l'image de la ville. Une seule enseigne parallèle, accompagnée éventuellement d'une enseigne en drapeau sera autorisée par commerce. Elles ne peuvent comporter que l'objet et le nom du commerce, à l'exclusion de toute publicité.

### **a) L'enseigne parallèle (apposée à plat sur un mur ou parallèlement à ce mur):**

L'enseigne parallèle permet d'identifier une activité ou un service lorsqu'on se situe à proximité du commerce ou face à celui-ci : en général, cette distance est inférieure à 3 fois la largeur de la rue. Les caractéristiques de l'enseigne (dimensions, hauteur du lettrage, police de caractère, taille du logotype..) doivent être proportionnées pour conserver la lisibilité du message jusqu'à cette distance sans surcharger le paysage urbain.

Au niveau de l'aspect, les enseignes sont de préférence réalisées en lettres découpées, fixées en façade de façon à laisser apparaître le support du mur ou peintes sur un support plan. Elles peuvent également être incluses dans la vitrine sous forme d'imposte.

Dispositions à respecter :

#### **La position de l'enseigne parallèle :**

L'enseigne est installée dans les limites de la hauteur du rez-de-chaussée, l'enseigne est fixée parallèlement au mur de façade (aucune inclinaison). Exclure toutes installations sur un balcon ou sur les garde-corps.

#### **La longueur de l'enseigne parallèle :**

L'enseigne doit s'inscrire harmonieusement dans la largeur correspondant à l'emprise des parties vitrées du commerce. Dans le cas de commerce avec plusieurs vitrines séparées par des murs maçonnés, exclure les bandeaux continus.



#### **La hauteur de l'enseigne parallèle :**

L'enseigne doit être proportionnée de façon à ne pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée commercial ni interrompre un élément de décor de la façade (une corniche par exemple).

#### **L'épaisseur de l'enseigne parallèle :**

L'ensemble des éléments de l'enseigne ne doit pas être en saillie de plus de 20cm par rapport au nu extérieur de la façade.

#### **La hauteur du lettrage de l'enseigne parallèle :**

Afin d'éviter la surenchère des enseignes tout en conservant une bonne visibilité, la hauteur du lettrage est limitée à 35cm maximum.

#### **L'éclairage de l'enseigne parallèle :**

L'enseigne est éclairée de préférence en lumière indirecte par des spots discrets ou en lettres découpées rétro-éclairées (exclure les boîtiers lumineux monoblocs). Pas d'éclairage de couleur ou intermittent.

**b) L'enseigne perpendiculaire (ou enseigne drapeau) :**

L'enseigne " drapeau " permet d'identifier un commerce lorsqu'on se situe dans l'axe d'une rue ou à l'angle d'un îlot. Cette identification, qui se fait à une distance plus importante que l'enseigne parallèle, nécessite un graphisme clair et un visuel sobre.

Une seule enseigne drapeau est autorisée par commerce (lorsque le commerce se situe à l'angle d'un îlot, une deuxième peut être tolérée).

Leur taille et leur position doivent être étudiées pour ne pas masquer les installations des commerces voisins.

Dispositions à respecter :**La position de l'enseigne drapeau :**

L'enseigne drapeau ne doit pas dépasser les limites de la hauteur du rez-de-chaussée. En règle générale, elle est alignée horizontalement sur l'enseigne parallèle. elle est installée dans les limites de l'emprise du commerce, au plus proche d'une limite séparative en conservant un retrait de 30cm minimum par rapport à celle-ci.

**Les dimensions de l'enseigne drapeau:**

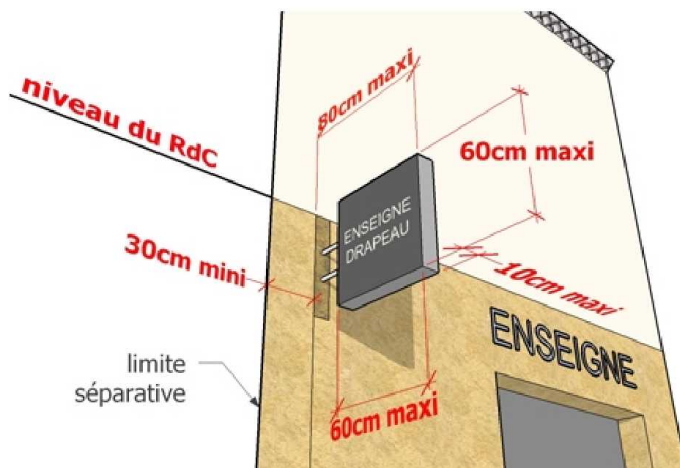
Afin d'éviter de surcharger le paysage urbain, la hauteur et la largeur sont limitées à 60cm maximum. La saillie totale de l'enseigne avec fixation par rapport au nu de la façade ne doit pas dépasser 80cm. l'épaisseur de l'enseigne ne doit pas dépasser 10cm (y compris fixation).

**La fixation de l'enseigne drapeau:**

L'enseigne drapeau est fixée sur le mur de façade, de préférence suspendue à une potence. les éléments de fixation doivent être le plus fin possible et leurs dispositions étudiées pour ne pas interrompre un élément de décor de la façade (une corniche par exemple). Exclure toutes fixations sur un balcon.

**L'éclairage de l'enseigne drapeau:**

L'enseigne drapeau est éclairée de préférence en lumière indirecte par un spot discret exclure les boîtiers dont le fond est lumineux : seuls les lettres et motifs peuvent être lumineux (à la façon des enseignes réalisées dans une plaque de métal ajourée). Exclure les éclairages de couleur ou intermittents. Les câbles et coffrets techniques éventuels doivent être invisibles.

**Cas des enseignes " historiques " :**

Ce type d'enseigne a fait de tout temps l'objet de recherches esthétiques : certaines sont parvenues jusqu'à nous et font preuve d'une maîtrise artisanale ou d'un sens de la communication qui justifie de les conserver et de les restaurer selon leurs dispositions d'origine.

## **Les éléments complémentaires de la devanture**

### **a) La fermeture**

La fermeture anti-effraction doit être le plus discret possible et laisser la vitrine visible lorsque le commerce est fermé. Elle est de préférence assurée par des vitrages feuilletés type SECURIT.

#### cas de volets roulants de protection :

Ils seront installés à l'intérieur des locaux, derrière le vitrage, le coffre de volet roulant en saillie est interdit, le rideau descendu ne doit pas être opaque (utilisation de rideau métallique ajouré, micro-perforé, à mailles)

#### cas des devantures en applique :

De façon à respecter le principe des modèles de devanture en applique, il peut être autorisé :

- des volets en bois plein repliables dans les coffres latéraux et peints dans la teinte de la devanture,
- des panneaux en bois plein, ajustés à chaque vitrine, escamotables et peints dans la teinte de la devanture.

#### cas de grilles de protection :

Elles seront réalisées en ferronnerie, de dessin traditionnel à barreaudage vertical.

### **b) Les stores**

Les protections extérieures contre le soleil ou la pluie doivent être repliables ou amovibles. Leur teinte doit être choisie en harmonie avec l'ensemble de la façade.

Les stores seront réalisés en tissu mat, de couleur unie et de forme droite. La largeur d'un store est limitée à la largeur de la baie qu'il doit protéger (dans le cas d'une devanture avec plusieurs vitrines, chaque baie aura un store indépendant). Le lambrequin sera limité à 20cm de hauteur, seule l'inscription de la raison sociale de l'activité sur le lambrequin du store est autorisée. Exclure les stores rigides type " corbeille " ou en caisson fixe. Exclure les stores à rayures ou à motifs.

### **c) Les climatiseurs**

En raison de leurs dimensions, les climatiseurs installés en saillie sur une façade créent un impact fort à l'échelle d'une rue. Leur implantation doit être étudiée pour s'intégrer au paysage urbain.

La pose de climatiseur en saillie sur les façades est interdite. Le climatiseur peut être encastré, sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade : l'appareil est alors dissimulé derrière un panneau à persiennes pour en assurer la ventilation. Le climatiseur peut être installé dans un endroit non perçu depuis l'espace public (cour intérieure, pose en toiture derrière une cheminée...).

### **d) Les autres éléments en saillie**

Les auvents, marquises, casquettes en béton et autres ouvrages en saillie ne sont pas autorisés.

## 3.2 Recommandations relatives à l'implantation des piscines.



### FICHE CONSEIL : PISCINE

#### Recommandations pour une meilleure intégration des piscines dans le paysage

##### Introduction

Le département du Var bénéficie d'un climat très ensoleillé qui favorise la construction des piscines et bassins d'eau. Autrefois réservées aux villas d'une certaine importance, les piscines se sont aujourd'hui démocratisées et la plupart des POS ou PLU des communes du Var autorisent leur construction quelque soit la surface ou la pente du terrain. Cette prolifération peut conduire dans certains cas à un appauvrissement du paysage en raison d'une mauvaise implantation ou d'aménagements inadaptés.



##### Réglementation

Selon l'article R422-2 du code de l'urbanisme, la construction de piscine non couverte est soumise au régime de déclaration de travaux. Les dossiers sont à déposer en mairie et doivent comprendre l'ensemble des pièces nécessaires à leur l'instruction ainsi que les éléments permettant d'apprécier l'impact du projet dans le paysage (se référer à l'imprimé de déclaration de travaux).

Quelque soit la situation du projet, celui-ci doit être compatible avec les règlements du PLU ou du POS de la commune (marge de recul, terrassements, hauteur de mur ...) et le cas échéant avec le cahier des charges du lotissement.

Si le terrain concerné se situe dans une zone protégée (site classé, site inscrit, abords de monument historique, ZPPAUP, secteur sauvegardé), la mairie doit transmettre le dossier au service départemental de l'architecture et du patrimoine qui émettra un avis simple ou conforme selon la servitude. Dans ces espaces, un effort d'intégration doit être réalisé de façon à préserver la qualité du site.

##### Quelques règles d'implantation

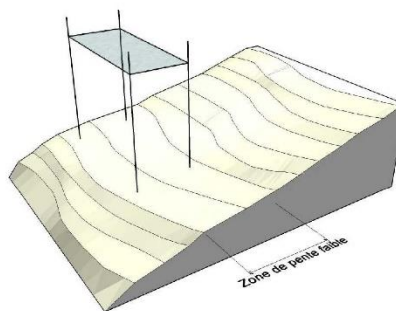
L'implantation sera déterminée en fonction de la configuration du terrain, de la végétation existante et de façon à limiter l'impact sur le paysage.

##### Sur un terrain plat

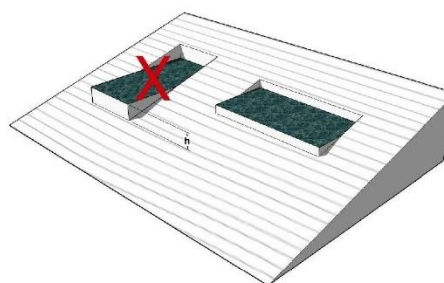
Sur un terrain plat, l'implantation de la piscine se fera parallèlement à la construction d'habitation tout en préservant au maximum la végétation existante notamment les arbres de haute tige. La piscine sera complètement enterrée sans pouvoir dépasser du niveau du terrain naturel.

### Sur un terrain en pente

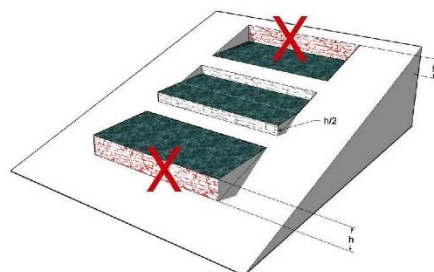
Sur un terrain dont la pente est supérieure à 5 %, il convient de fournir un relevé altimétrique qui permettra de visualiser les courbes de niveau : la piscine sera implantée sur la zone où les courbes de niveau sont le plus espacées, révélant la pente la plus faible.



Quelque soit la configuration du terrain, la piscine sera orientée de façon à ce que sa plus grande dimension soit parallèle aux courbes de niveau. Cette mesure permet non seulement de réduire l'impact de la piscine au niveau de la parcelle (remblai, hauteur des murs de soutènement), mais aussi de structurer le paysage à une plus grande échelle en s'appuyant sur son relief.



Afin de limiter les terrassements, il est préférable de réaliser un petit mur de soutènement en amont et en aval de la piscine plutôt qu'un seul grand mur. Le centre de la plate forme supportant la piscine et sa plage correspond alors au niveau du terrain naturel.



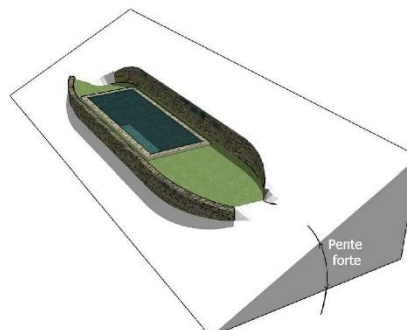
### La forme de la piscine

Il convient de privilégier les formes simples adaptées à la configuration du terrain (éviter les formes en équerre). Sur un terrain à forte pente un format de 10mx3m sera moins impactant qu'un 8mx4m.

### **Le traitement des plages**

La construction d'une piscine entraîne souvent une minéralisation importante de la parcelle : le traitement des plages doit réduire cet effet en privilégiant des matériaux naturels (gazon, bois) et en adaptant sa surface à la taille et à la configuration du terrain.

Ainsi, sur les terrains à forte pente, la plage sera obligatoirement installée sur un petit côté de la piscine.



### **Le traitement des murs de soutènement**

Les murs apparents seront traités en pierre du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles en limitant leur hauteur à 1m50 maximum. S'il est nécessaire de réaliser plusieurs murs superposés, ceux-ci seront espacés de 1m50 minimum de façon à accueillir des plantations.

Il convient de proscrire impérativement tout enrochement à base de grosses pierres de carrière.

### **L'accompagnement végétal**

Tout projet de construction de piscine doit prévoir un aménagement paysager de la parcelle qui permettra de l'intégrer à long terme dans le paysage (plantations buissonnantes devant les murs de soutènement, plantations retombantes ou tapissantes, plage engazonnée, conservation des arbres de haute tige ...).



### **Le pool house et le local technique**

Le local technique doit être implanté en évitant l'accès sur la façade la plus perçue.

Le pool house doit rester de taille modeste et respecter le caractère de la construction d'habitation.

### **Le choix des couleurs**

Les fabricants de piscine fournissent un large choix de teintes et de matériaux. L'expérience montre que la teinte bleu turquoise des piscines n'est pas adaptée pour se fondre dans le paysage. Les tons verts, ocres ou foncés, associés au reflet de la teinte du ciel, donnent des couleurs plus naturelles qui s'harmonisent davantage avec la végétation.

Dans le même sens, un revêtement en léger camaïeu (type pâte de verre ou mosaïque) créé une teinte moins uniforme, évitant l'effet d'aplatissement perceptible dans le paysage.

### **Les éléments de sécurité**

A compter du 1er janvier 2004, les piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.

Les volets de sécurité recouvrant les bassins (au niveau du fil d'eau) ou les barrières périphériques doivent être choisies dans une teinte en harmonie avec l'environnement (exclure le blanc).

La couverture des piscines par des structures hautes et rigides est à proscrire dans les espaces protégés.

### **Constitution des dossiers de déclaration de travaux pour une piscine**

Pour instruire rapidement une déclaration de travaux concernant la construction d'une piscine, il convient de joindre au dossier les pièces suivantes :

- un plan de situation au 1/25000
- un plan cadastral récent
- un plan altimétrique si la pente est supérieure à 5%
- un descriptif des installations projetées (matériaux et teintes)
- un plan de masse indiquant la position du projet sur le plan cadastral
- les plans et élévations cotés du projet
- une coupe longitudinale et une coupe transversale suivant la pente du terrain
- un plan d'aménagement paysager (plantations à conserver, à réaliser, arbres à abattre)
- une ou plusieurs photographies de l'état des lieux
- une simulation du projet (photo-montage)

## Annexe n°4 : Annexe au règlement de la zone « A ».

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

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

### 4.2 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...

## 4.3 Arrêté préfectoral fixant la SMA.



**Direction  
départementale  
des territoires  
et de la mer  
du Var**

Service de l'économie agricole et du  
développement rural

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

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

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

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

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

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

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration de la MSA Provence Azur en date du 1<sup>er</sup> février 2016 ;

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

### ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : La surface minimale d'assujettissement (SMA) en polyculture-élevage (Terre, Prairie) est fixée à :

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

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

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

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

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







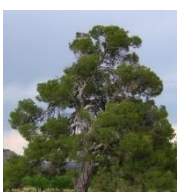


**Article 3 :** En application de l'article 33-7° de la loi n°2014-1770 du 13 octobre 2014, la surface qu'une personne retraitée agricole est autorisée à exploiter, est fixée à deux cinquièmes de la surface minimale d'assujettissement définie à l'article 1 ou à l'article 2.

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

Le Préfet,

  
Pierre SOUBELET

## Annexe n°5 : Espèces végétales à favoriser dans les aménagements publics et privés.

		Arbres de tiges hautes	Arbustes
Chêne Liège	<i>Quercus suber</i>		Olivier <i>Olea europaea</i> 
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>		Amélanchier ovalis <i>Amélanchier ovalis</i> 
Chêne pubescent	<i>Quercus pubescent</i>		Buis <i>Buxus sempervirens</i> 
Pin parasol ou Pin pignon	<i>Pinus pinea</i>		Cade <i>Juniperus oxycedrus</i> 
Pin d'Alep	<i>Pinus halepensis</i>		Genévrier commun <i>Juniperus communis</i> 
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>		Romarin <i>Rosmarinus officinalis</i> 

Arbustes			Fleurs		
Myrte commun	<i>Myrtus communis</i>		Aster à feuilles de sedum	<i>Aster sedifolius</i>	
Ciste blanc	<i>Cistus albidus</i>		Anémone des jardins	<i>Anemone hortensis</i>	
Coronille Glauque	<i>Coronilla valentina</i>		Anémone couronnée	<i>Anemone coronaria</i>	
Ciste à feuille de sauge	<i>Cistus salviifolius</i>		Myosotis des champs	<i>Myosotis arvensis</i>	
Chèvrefeuille	<i>Lonicera implexa</i>				

## Annexe n°6 : Liste des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de Paca.



<sup>1</sup> Conservatoire botanique national alpin &

<sup>2</sup> Conservatoire botanique national méditerranéen de Porquerolles

## Liste des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de Provence-Alpes-Côte d'Azur



Région  
Provence  
Alpes  
Côte d'Azur



Eléonore TERRIN <sup>1,2</sup>  
Katia DIADEMA <sup>2</sup>  
Noémie FORT <sup>1</sup>

Octobre 2014

En aucun cas cette liste scientifique des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de la région PACA destinée à la gestion des milieux (hors milieux urbains) n'a une valeur réglementaire. Elle participe à l'amélioration des connaissances des espèces végétales exotiques en région PACA et permet d'aider les gestionnaires de milieux naturels et semi-naturels à prioriser et orienter leurs actions de gestion.

### Typologie et définition des différentes catégories d'EVEE et EVEpotE

Catégories	Définitions	Statuts
<b>Majeure</b>	Espèce végétale exotique assez fréquemment à fréquemment présente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement supérieur à 50%	Espèce végétale exotique envahissante (EVEE)
<b>Modérée</b>	Espèce végétale exotique assez fréquemment à fréquemment présente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement inférieur à 5% et parfois supérieur à 25%	
<b>Emergente</b>	Espèce végétale exotique peu fréquente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement supérieur à 50%	
<b>Alerte</b>	Espèce végétale exotique peu fréquente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement dans ses aires de présence soit toujours inférieur à 5% soit régulièrement inférieur à 5% et parfois supérieur à 25%. De plus, cette espèce est citée comme envahissante ailleurs* ou a un risque intermédiaire à élevé de prolifération en région PACA (d'après Weber & Gut modifié).	Espèce végétale exotique potentiellement envahissante (EVEpotE)
<b>Prévention</b>	Espèce végétale exotique absente du territoire considéré et citée comme envahissante ailleurs* ou ayant un risque intermédiaire à élevé de prolifération en région PACA (d'après Weber & Gut modifié).	

\*dans un territoire géographiquement proche et à climat similaire

Tableau d'aide à la décision pour la gestion et l'utilisation des EVEE et EVEpotE en région PACA suivant le type de milieu, la catégorie de l'espèce.  
Les actions prioritaires sont regroupées dans ce tableau et correspondent aux priorités 1, 2, 3.

Catégories	EVEE					Prévention
	Emergente	Majeure	Modérée	Alerte	EVEpotE	
Approche spatiale						
Sites de priorité 1 : <b>Au sein des espaces protégés</b>	<b>1</b> (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	<b>4</b> (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	<b>5</b> (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	<b>Non intervention excepté pour les populations envahissantes : dans ce cas précis priorité 1 (gestion)</b> + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation		<b>1</b> (gestion) si l'espèce est détectée sur le territoire
Sites de priorité 2 : <b>Hors espaces protégés mais en milieux naturels ou semi-naturels</b>	<b>2</b> (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEE concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : <b>dans ces cas précis priorité 1 (gestion)</b> + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEE concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : <b>dans ces cas précis priorité 1 (gestion)</b> + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	<b>Non intervention excepté pour les populations envahissantes : dans ce cas précis priorité 2 (gestion)</b> + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation		<b>2</b> (gestion) si l'espèce est détectée sur le territoire
Sites de priorité 3 : <b>En milieux semi-naturels fortement influencés par l'homme</b> (plans d'eau fortement anthropisés, pistes de ski, etc...), <b>en milieux agricoles</b>	<b>3</b> (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEE concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : <b>dans ces cas précis priorité 1 (gestion)</b> + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEE concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : <b>dans ces cas précis priorité 1 (gestion)</b> + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	<b>Non intervention</b> + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation		<b>3</b> (gestion) si l'espèce est détectée sur le territoire
<b>Listes d'EVEE et EVEpotE destinées aux producteurs, vendeurs et prescripteurs de végétaux (en milieux urbains)</b>						
Sites de priorité 4 : <b>En milieux urbains</b> (ex: espaces verts), <b>périurbains, dans les jardins privés</b>	<b>Liste de consensus</b>  Espèces à retirer du commerce et des plantations		<b>Liste de restrictions d'usages suivant le milieu</b>  Espèces à éviter de planter à proximité des milieux naturels sensibles où elles pourraient devenir envahissantes (notamment jardins privés et espaces périurbains)			

De 1 à 5 = Priorité d'actions de gestion en région (1 étant la priorité la plus forte et 5 la priorité la plus faible)

## 6.1 Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE).

EVEE de la catégorie Majeure en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tuffières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne
															1	1	1	1	1	1	1	1
En milieux naturels et semi-naturels																						
	<i>Acacia dealbata</i> Link	1841	Fried, 2012	Australie		x				x	x			x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Acer negundo</i> L.	1688	Ferez, 2006	Améri. du Nord		x				x				x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Majeure
	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	1786	Muller, 2004	Asie		x				x	x			x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	1865	Muller, 2004	Améri. du Nord									x	x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Amorpha fruticosa</i> L.	1724	Ferez, 2006	Améri. du Nord		x					x			x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Artemisia verlotorum</i> Lamotte	1902	Info Flora, 2012	Asie		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Baccharis halimifolia</i> L.	1683	AME & ARPE-PACA, 2003	Améri. du Nord		x	x				x			x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Bidens frondosa</i> L.	1920	Muller, 2004	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Buddleja davidii</i> Franch.	1895	Muller, 2004	Asie		x								x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Carpobrotus</i> spp. (inclus <i>C. acinaciformis</i> , <i>C. edulis</i> et <i>C. acinaciformis</i> x <i>C. edulis</i> )	XIX	AME & ARPE-PACA, 2003	Afrique							x	x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	1857	AME & ARPE-PACA, 2003	Améri. du Sud		x					x	x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	-		Améri. du Sud		x	x							x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Helianthus</i> spp. (inclus <i>H. tuberosus</i> et <i>H. x laeiflorus</i> )	1617	Fried, 2012	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Moderée
	<i>Lapsana communis</i> subsp. <i>intermedia</i> (M.Bieb.) Hayek	-		Europe									x	x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Alerte
	<i>Lonicera japonica</i> Thunb. ex Murray	-		Asie		x	x							x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Majeure
	<i>Luwigia pepioides</i> (Kunth) P. H. Raven (inclus la subsp. <i>montevicensis</i> (Spreng.) P. H. Raven)	XIX	Muller, 2004	Améri. du Sud		x									1	1	1	1	1	1	Prévention	Majeure
	<i>Medicago arborea</i> L.	-		Bassin méd.								x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill.	1548	Ville de Nice	Améri. du Nord								x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Opuntia stricta</i> (Haw.) Haw.,	1548	Ville de Nice	Améri. du Nord								x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Oxalis pes-caprae</i> L.	Début XIX	Ville de Nice	Afrique								x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Paspalum distichum</i> L.	1802	Muller, 2004	Améri. du Sud		x	x						x	x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	1601	Muller, 2004	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Solidago gigantea</i> Aiton	1750	Ferez, 2006	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Symphoricarpon x salignum</i> (Willd.) M. Nesom (= <i>novi-belgii</i> auct.)	-	-	Améri. du Nord		x									1	1	1	1	1	1	Emergente	Majeure

EVEE de la catégorie Modérée en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufères	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et Garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	84	Région alpine	Région méditerranéenne	
															1	1	1	1	1	1	1	1
	<b>En milieux naturels et semi-naturels</b>																					
	Agave americana L.	XVI	Marco & Leblay, 2010	Améri. du Nord							x	x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	Amaranthus spp. (inclus A. albus, A. hybridus et A. retroflexus)	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	Artemisia annua L.	-	-	Europe		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
	Atriplex halimus L.	-	-	Afrique		x					x	x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	Azolla filiculoides Lam.	1880	Muller, 2004	Améri. du Nord	x										1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	Bromus catharticus Vahl	1914	Muller, 2004	Améri. du Sud		x						x	x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	Bunias orientalis L.	1852	Pichet, 2011	Europe									x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Alerte
	Cedrus atlantica (Manetti ex Endl.) Carrière	Milieu du XIX	Courbet, 2012	Afrique						x	x				1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
	Chenopodium ambrosioides L.	-	-	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	Conyza spp. (inclus C. canadensis, C. bonariensis et Erigeron sumatrensis)	1650	Ferrez, 2006	Améri. du Nord							x			x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	Datura stramonium L.	-	-	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	Erigeron annuus (L.) Desf. (inclus les subsp. annuus et septentrionalis)	1765	Fried, 2012	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
	Euphorbia spp. exotiques (inclus E. glyptosperma, E. humifusa, E. maculata, E. prostrata, E. serpens, E. serpens Kunth var. serpens, E. serpens var. fissistipula, E. davidii)	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	Ligustrum lucidum W.T.Aiton	-	-	Asie		x								x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
	Oenothera gr. biennis s.l. (inclus O. biennis O. biennis L. var. biennis, O. biennis var. pycnocarpa, O. glazioviana, O. villosa, O. parviflora)	XVII	Ferrez, 2006	Améri. du Nord							x			x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	Panicum capillare L.	1802	Fried, 2012	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
	Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch	-	-	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
	Paspalum dilatatum Poir.	1937	Muller, 2004	Améri. du Sud										x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
	Phytolacca americana L.	1615	Tela Botanica	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
	Pinus nigra Arnold subsp. nigra	1836	Tela Botanica	Europe		x								x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	Pitiosporum tobira (Thunb.) W.T.Aiton	-	-	Asie		x								x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	Platanus x hispanica Mill. ex Münchh.	XVII	Tela Botanica	Europe		x								x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	Pyraecantha coccinea M.Roem.	1913	Fried, 2012	Bassin méd.		x								x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
	Senecio inaequidens DC.	1935	Muller, 2004	Afrique		x								x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée

EVEE de la catégorie Modérée en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne
															1	1	1	1	1	1	1	1
	<i>Solanum chenopodioides</i> Lam.	-	-	Améri. du Sud	x	x							x	x	1		1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Symphoricarpos squamatum</i> (Spreng.) G.L.Nesom	-	-	Améri. du Sud		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Veronica persica</i> Poir.	XIX	Tela Botanica	Asie		x		x			x		x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Vitis rupestris</i> Scheele	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Xanthium orientale</i> subsp. <i>italicum</i> (Moretti) Greuter	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Yucca gloriosa</i> L.	-	-	Améri. du Nord							x			x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
<b>Seulement en milieux fortement anthropisés</b>																						
	<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	1850	Ferrez, 2006	Europe										x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Pas envahissante
	<i>Crepis bursifolia</i> L.	-	-	Bassin méd.									x	x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
	<i>Matricaria discoidea</i> DC.	1860	Ferrez, 2006	Asie										x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Alerte
	<i>Nothoscordum borbonicum</i> Kunth	-	-	Améri. du Sud										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Oxalis articulata</i> Savigny	-	-	Améri. du Sud										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	-	-	Bassin méd.									x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Xanthium spinosum</i> L.	-	-	Améri. du Sud									x	x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée

EVEE de la catégorie Emergente en région PACA		Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	
<b>En milieux naturels et semi-naturels</b>																								
		<i>Achillea à feuilles de Crithme</i>	-	-	Europe		x								x	1			1	1	1	Absente	Emergente	
		<i>Herbe à alligator</i>	1983	Georges, 2004	Améri. du Sud	x	x													1	1	Absente	Emergente	
		<i>Ambrosia psilostachya DC.</i>	1897	Pichet, 2001	Améri. du Nord				x	x				x	x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente	
		<i>Bromus inermis</i> Leys.	-	-	Europe				x	x					x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Emergente	
		<i>Delairea odorata</i> Lem.	-	-	Afrique								x					1	1			Absente	Emergente	
		<i>Egeria densa</i> Planch.	1919	Muller, 2004	Améri. du Sud	x													1		1	Prévention	Emergente	
		<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	-	-	Europe		x					x						1	1	1	1	Absente	Emergente	
		<i>Elodea asparagoides</i> (L.) Kerguélen	XIX	Ville de Nice	Afrique								x					1	1	1	1	Absente	Emergente	
		<i>Elodea canadensis</i> Michx.	1845	Muller, 2004	Améri. du Nord	x										1	1	1	1	1	1	Emergente	Emergente	
		<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	1973	Ferrez, 2006	Améri. du Nord	x														1	1	Prévention	Emergente	
		<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	-	-	Améri. du Nord		x									1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente	
		<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub (inclus <i>F. auberitii</i> )	-	-	Asie																	Prévention	Emergente	
		<i>Freesia alba</i> (G.L.Mey.) Grumbleton	-	-	Iles canaries					x						1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente	
		<i>Hakea salicifolia</i> (Vent.) B.L.Burt.	-	-	Australie						x							1				Absente	Emergente	
		<i>Hakea sericea</i> Schrad. & J.C.Wendl.	-	-	Australie						x							1				Absente	Emergente	
		<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	XIX	Muller, 2004	Europe		x				x					1	1	1	1	1	1	Alerte	Emergente	
		<i>Heteranthera limosa</i> (Sw.) Willd.	1987	Cirad	Améri. du Sud	x	x				x											Absente	Emergente	
		<i>Heteranthera reniformis</i> Ruiz & Pav.	1989	Cirad	Améri. du Sud	x	x															Absente	Emergente	
		<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	1901	Fried, 2012	Asie		x									x	1	1	1	1	1	Emergente	Emergente	
		<i>Legarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	1960	Muller, 2004	Afrique	x												1				Prévention	Emergente	
		<i>Lemma minuta</i> Kunth	1965	Muller, 2004	Améri. du Sud	x												1	1	1	1	Prévention	Emergente	
		<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet (inclus la subsp. <i>hexapetala</i> (Hook. & Arn.) G.L.Nesom & Kartesz)	1820	Ferrez, 2006	Améri. du Sud	x	x												1	1	1	1	Prévention	Emergente
		<i>Mimulus guttatus</i> Fisch. ex DC.	1824 (Euro pe)	NOBANIS, 2010	Améri. du Nord				x							1						Emergente	Prévention	
		<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	1960	Muller, 2004	Améri. du Sud	x										1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente	

EVEE de la catégorie Emergente en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne
<i>Paraserianthes lophantha</i> (Willd.) I.C.Nielsen	Albizia de plumas	-	-	Australie		x						x						1			Absente	Emergente
<i>Periploca graeca</i> L.	Bourreau des arbres	-	-	Bassin méd.		x	x											1	1	1	Absente	Emergente
<i>Petasites pyrenaticus</i> (L.) G.López	Pétasite odorant	-	-	Bassin méd.		x									1		1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Pinguicula hirtiflora</i> Ten.	Grassette à fleurs poilues	-	-	Bassin méd.								x					1				Prévention	Emergente
<i>Pteris nipponica</i> W.C.Shieh	-	-	-	Asie								x					1				Absente	Emergente
<i>Reynoutria</i> spp. (inclus <i>R. japonica</i> , <i>R. sachalinensis</i> et <i>R. x bohemica</i> )	Renouées asiatiques (Renouée du Japon, Renouée de Sakhaline, Renouée de Bohême)	XIX	Muller, 2004	Asie		x								x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Emergente
<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill.	Muguet des pampas	XX	Tela Botanica	Améri. du Sud								x					1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Senecio angulatus</i> L.f.	Senécon anguleux	1936	Ville de Nice	Afrique						x							1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Senecio deltoideus</i> Less.	Senécon à feuilles triangulaires	1936	Ville de Nice	Afrique						x							1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Sicyos angulata</i> L.	Sicyos anguleux, Concombre anguleux	1991	Fried, 2012	Améri. du Nord		x							x					1	1	1	Absente	Emergente
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	Sporobole fertile	1882	Fried, 2012	Australie		x		x							x	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr. ex A.Gray) Alf.Wood	Sporobole engainé	-	-	Améri. du Nord		x									x	1					Emergente	Prévention
<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) Kuntze	Chiendent de bœuf	-	-	Afrique						x							1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Vitis vulpina</i> L. (syn. de <i>V. riparia</i> (Michx))	Vigne	-	-	Améri. du Nord		x									x	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Wigandia caracasana</i> Kunth	Caracuas Wigandia	-	-	Améri. du Nord								x					1				Absente	Emergente
<b>Seulement en milieu fortement anthropisés</b>																						
<i>Bidens subalternans</i> DC.	Bident à folioles subalternans	-	-	Améri. du Sud									x		1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Dasyphyrum villosum</i> (L.) P.Candargy.	Blé velu	-	-	Europe									x					1	1	1	Absente	Emergente
<i>Duchesnea indica</i> (Andrews) Focke	Fraisier d'Inde	-	-	Asie									x				1				Absente	Emergente

EVVEE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, peïouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
<b>En milieux naturels et semi-naturels</b>																								
	<i>Acacia baileyana</i> F. Muell.	-	-	Australie						x			x					1			Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Acacia longifolia</i> (Andrews) Willd.	-	-	Australie					x	x	x		x				1				Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Acacia melanoxylon</i> R.Br.	-	-	Australie					x	x	x		x				1				Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Acacia paradoxa</i> DC.	-	-	Australie							x							1			Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Acacia pycnantha</i> Benth.	-	-	Australie							x						1				Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Acacia retinodes</i> Schldl.	-	-	Australie					x	x	x		x				1				Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Acacia saligna</i> (Labill.) H.L. Wendl.	-	-	Australie					x	x	x		x				1				Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Achillea filipendulina</i> Lam.	-	-	Europe													1		1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Aeonium</i> spp. (incl. <i>A. arboreum</i> et <i>A. haworthii</i> )	1994	Ville de Nice	iles Canaries Améri. du Nord						x		x	x				1		1	1	Absente	Alerte	35	Elevé
	<i>Agave salmiana</i> Otto	-	-	Bassin méd.													1		1	1	Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Alnus cordata</i> (Loisel.) Duby	-	-	Bassin méd.													1		1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Aloe arborescens</i> Mill.	-	-	Afrique													1		1	1	Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Ambrosia tenuifolia</i> Spreng.	-	-	Améri. du Sud														1			Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Ammannia robusta</i> Heer & Regel	-	-	Améri. du Nord															1		Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Ammannia x coccinea</i> Roitb.	-	-	Améri. du Nord															1		Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Aplenia cordifolia</i> (L.) Schwantes	-	-	Afrique													1		1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Aristolochia altissima</i> Desf.	-	-	Bassin méd.													1		1	1	Absente	Alerte	14	Faible
	<i>Asclepias syriaca</i> L.	XVIII	Ferez, 2006	Améri. du Nord													1		1	1	Alerte	Alerte	34	Elevé
	<i>Atriplex horrens</i> L.	-	-	Asie													1		1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	Fin du XIX	Ferez, 2006	Améri. du Nord															1		Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent.	1786	-	Asie													1		1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Chasmanthe aethiopica</i> (L.) N.E.Br.	-	-	Afrique													1		1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Chasmanthe bicolor</i> (Gasp. ex Ten.) N.E.Br.	-	-	Afrique													1		1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Chasmanthe floribunda</i> (Salisb.) N.E.Br.	-	-	Afrique													1		1	1	Absente	Alerte	28	Elevé

## 6.2 Liste des espèces végétales exotiques potentiellement envahissantes (EVEpotE).

EVEpotE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Chrysanthemoides monilifera</i> (L.) Norf.	-	-	Afrique								x		x		1	1				Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Commelina communis</i> L.	-	-	Asie		x								x		1	1				Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Convolvulus sabatius</i> Viv.	-	-	Afrique				x						x		1	1				Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois Franchet	-	-	Asie		x		x		x		x		x		1	1		1		Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster frigidus</i> Wall. ex Lindl.	-	-	Asie				x						x		1	1				Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	-	-	Asie				x				x		x		1	1				Prévention	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster lacteus</i> W.W.Sm.	-	-	Asie				x		x				x		1	1				Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	-	-	Asie				x		x				x		1	1				Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotyledon orbiculata</i> L.	-	-	Afrique										x		1	1				Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Cyperus difformis</i> L.	-	-	Améri. du Sud		x							x	x		1	1		1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cyperus glomeratus</i> L.	-	-	Europe		x								x		1	1		1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Cyperus reflexus</i> Vahl	-	-	Améri. du Nord		x								x		1	1				Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Diospyros lotus</i> L.	-	-	Asie						x				x		1	1				Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Dysphania pumilio</i> (R.Br.) Mosyakin & Clements	-	-	Australie		x							x	x		1	1				Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Eclipta prostrata</i> (L.) L.	-	-	Amérique		x					x			x		1	1		1	1	Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Einharta erecta</i> Lam.	-	-	Afrique								x		x		1	1				Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	-	-	Améri. du Sud												1	1		1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	-	-	Améri. du Nord		x										1	1		1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Eucalyptus globulus</i> Labill.	-	-	Australie						x						1	1				Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Eunymus japonicus</i> L.f.	-	-	Asie										x		1	1		1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Galega officinalis</i> L.	-	-	Europe		x		x								1	1		1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Gaura lindheimeri</i> Egelim. & A.Gray	-	-	Améri. du Nord		x										1	1		1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Guzmania rigens</i> (L.) Gaertn.	-	-	Afrique								x				1	1				Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	-	-	Améri. du Nord		x										1	1		1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Heliotropium curassavicum</i> L.	-	-	Améri. Du Nord		x					x					1	1		1	1	Absente	Alerte	31	Elevé

EVEpoE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Praires humides	Praires, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Hemerocallis fulva</i> (L.) L.,	-	-	Asie		x			x	x				x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	32	Elevé
	<i>Iberis sempervirens</i> L.	-	-	Bassin méd.								x		x		1					Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	1842	Muller, 2004	Asie		x								x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Impatiens parviflora</i> DC.	1870	Muller, 2004	Asie		x								x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Alerte	31	Elevé
	<i>Ipomoea indica</i> (Burm.) Merr.	-	-	Améri. du Sud		x								x	1	1					Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Juncus tenuis</i> Willd.	1820	Ferrez, 2006	Améri. du Nord				x						x	1	1		1	1	1	Alerte	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Lathyrus incurvus</i> (Roth) Willd.	Mille u XX	Coulot et al., 2009	Asie				x						x				1			Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Lantana camara</i> L.	-	-	Asie								x		x		1	1	1	1		Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Lavandula dentata</i> L.	-	-	Bassin méd.		x						x		x		1	1	1	1		Absente	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Lepidium virginicum</i> L.	1840	-	Améri. du Nord		x								x	1				1		Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	1850	Fried, 2012	Améri. du Nord		x							x	x					1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	-	-	Améri. du Nord		x				x				x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	30	Elevé
	<i>Marsilea drummondii</i> A. Braun	-	-	Australie	x									x		1					Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Najas gracillima</i> (A. Braun ex Engelm.) Magnus	-	-	Améri. du Nord	x								x						1		Absente	Alerte	21	Elevé
	<i>Najas indica</i> (Willd.) Cham.	1960	Mouron val & Baudouin, 2010	Asie	x								x					1			Absente	Alerte	21	Elevé
	<i>Nicotiana glauca</i> Graham	-	-	Améri. du Sud								x		x		1	1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Oenothera rosea</i> L'Hér. ex Aiton	-	-	Améri. du Nord		x							x	x		1	1	1	1		Absente	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Opuntia engelmannii</i> Salm-Dyck ex Engelm.	-	-	Améri. du Nord										x		1	1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	1960	Fried, 2012	Améri. du Nord		x									1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Panicum hillmannii</i> Chase	-	-	Améri. du Nord		x								x				1			Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Passiflora caerulea</i> L.	-	-	Améri. du Sud		x								x		1	1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé

EVépoIE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tuffières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et partriales	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Millieux agricoles	Millieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Phoenix canariensis</i> hort. ex Chabaud	-	-	Afrique						x				x		1	1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Phyla filiformis</i> (Schrad.) Meikle	XIX	Fried, 2012	Améri. du Sud				x						x		1	1	1	1	1	Absente	Alerte	34	Elevé
	<i>Phyllostachys</i> spp. (inclus <i>P. aurea</i> , <i>P. bambusoides</i> , <i>P. mitis</i> , <i>P. nigra</i> , <i>P. viridi-glaucescens</i> )	-	-	Asie		x								x		1	1	1	1	1	Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Pisitia stratiotes</i> L.	-	-	Améri. Du Sud	x																Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Platycladus orientalis</i> (L.) Franco	-	-	Asie				x				x		x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Prunus laurocerasus</i> L.	1560	Ferrez, 2006	Asie		x				x					1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Pteris vittata</i> L.	-	-	Asie								x		x		1					Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Ptilostemon gnaphaloides</i> (Cinillo) Soják	-	-	Bassin méd.							x			x		1	1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Rumex crispatus</i> DC.	-	-	Bassin méd.		x								x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Sesbania punicea</i> (Cav.) Benth.	-	-	Améri. du Sud		x								x							Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Setaria italica</i> (L.) P. Beauv.,	-	-	Asie					x							1	1	1	1	1	Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Setaria parviflora</i> (Poir.) Kerguelén	-	-	Améri. du Nord		x							x	x		1	1	1	1	1	Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Solidago canadensis</i> L.	1650	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x			x	x				x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Alerte	36	Elevé
	<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F. Blake,	1817	Gilbert, 1995	Améri. du Nord				x		x											Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Tamarix parviflora</i> DC.	-	-	Asie					x					x		1	1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Tamarix ramosissima</i> Ledeb.	-	-	Asie	x									x							Absente	Alerte	33	Elevé
	<i>Trachelium caeruleum</i> L.	-	-	Bassin méd.		x					x			x		1	1	1	1	1	Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Tradescantia fluminensis</i> Vell.	-	-	Améri. du Sud						x				x		1	1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Yucca filamentosa</i> L.	-	-	Améri. du Nord							x			x							Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Zantedeschia aethiops</i> (L.) Spreng.	-	-	Afrique		x								x							Absente	Alerte	26	Intermédiaire
<b>Seulement en milieux fortement anthropisés</b>																								
	<i>Abutilon theophrasti</i> Medik.	-	-	Asie									x	x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Aloe maculata</i> All.,	-	-	Afrique										x		1	1	1	1	1	Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Araujia sericifera</i> Brot.	-	-	Améri. du Sud										x		1	1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Boerhaavia barbinodis</i> (Lag.) Herter	-	-	Améri. du Nord										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente	25	Intermédiaire

EVépoTE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlères	Prairies humides	Prairies, peouses sèches et partrires	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Millieux agricoles	Millieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Cenchrus longispinus</i> (Hack.) Fernald	-	-	Améri. du Nord									x	x						1	Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Centaurea diffusa</i> Lam.	-	-	Europe									x					1	1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cyrtium falcatum</i> (L.f.) C.Presl	-	-	Asie									x					1			Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	-	-	Améri. Du Sud									x					1	1		Alerte	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Datura innoxia</i> Mill.	-	-	Améri. du Nord									x					1	1	1	Alerte	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Datura wrightii</i> Regel	-	-	Améri. du Nord									x					1	1	1	Absente	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertn.	-	-	Asie									x					1	1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Eragrostis virescens</i> C.Presl	-	-	Améri. du Sud									x					1	1	1	Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip.	-	-	Asie									x					1	1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	1794	Fried, 2012	Améri. du Sud									x					1	1	1	Alerte	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Galinsoga quadrivalata</i> Ruiz & Pav.	1910	Fried, 2012	Améri. du Sud									x					1	1	1	Alerte	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Glycyrrhiza glabra</i> L.	-	-	Bassin méd.									x					1	1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Gomphocarpus fruticosus</i> (L.) R.Br.	-	-	Afrique									x					1	1	1	Absente	Alerte	33	Elevé
	<i>Nassella neesiana</i> (Trin. & Rupr.) Barkworth	-	-	Améri. du Sud									x					1	1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	-	-	Amérique									x					1	1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Opuntia imbricata</i> (Hav.) DC.	-	-	Améri. du Nord									x					1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Opuntia monacantha</i> (Willd. ex Schldl.) Haw.	-	-	Améri. du Nord									x					1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Panicum miliaceum</i> L.	-	-	Asie									x					1	1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Pennisetum clandestinum</i> C.F. Hochstetter ex E. Chiovenda	-	-	Afrique									x					1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Pennisetum villosum</i> R.Br. ex Fresen.	-	-	Afrique									x					1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Polygala myrtilloides</i> L.	-	-	Afrique									x					1	1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Rhus typhina</i> L.	1602	Fried, 2012	Améri. du Nord									x					1	1	1	Alerte	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	-	-	Améri. du Nord									x					1	1	1	Absente	Alerte	33	Elevé

EVEPote de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
															0	1	1	1	0	1	Absente	Alerte	Alerte	26
<i>Tagetes minuta</i> L.	Tagète des décombres	-	-	Améri. du Sud										x			1				Absente	Alerte	26	Intermédiaire
<i>Tropaeolum majus</i> L.	Capucine à grandes fleurs	Fin XVIIIème siècle	-	Améri. du Sud										x			1	1			Absente	Alerte	22	Intermédiaire
<i>Vitis labrusca</i> L.	Vigne américaine	-	-	Améri. du Nord										x			1	0			Prévention	Absente	30	Elevé

EVEPOE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires										Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA
					Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques				
<b>En milieux naturels et semi-naturels</b>																		
<i>Akebia quinata</i> Decne.	Liane chocolat	-	-	Asie		x	x							x	Ceyras (Hérault), en Nouvelle-Zélande et aux Etats-Unis (Global Compendium of Weeds)	Liste noire (CBNMed)	30	Elevé
<i>Ambrosia trifida</i> L.	Ambrosie trifide	-	-	Améri. du Nord		x								x	Nouvelle-Zélande, Brésil, France	Envahissante en Nouvelle-Zélande, Brésil et en France (Global Compendium of Weeds).	33	Elevé
<i>Andropogon virginicus</i> L.	Andropogon de Virginie	2006 (Sud-Ouest de la France)	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Améri. du Nord			x							x	Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie	Envahissante à Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie (Global Compendium of Weeds). Liste d'alerte OEPP, 2011. Découverte en France entre la Gironde et les Landes en 2010.	34	Elevé
<i>Andropogon virginicus</i> L.	Andropogon de Virginie	2006 (Sud-Ouest de la France)	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Améri. du Nord			x							x	Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie	Envahissante à Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie (Global Compendium of Weeds). Liste d'alerte OEPP, 2011. Découverte en France entre la Gironde et les Landes en 2010.	34	Elevé
<i>Cenchrus sphifex</i> Cav.	Cenchrus	1960 (Bayonne)	-	Améri. du Nord										x	Afrique du Sud, Chine, Australie, bassin méditerranéen et Mexique.	Envahissante en Afrique du Sud, Chine, Australie et dans le bassin méditerranéen et naturalisée en Italie (Verloove & Gullón, 2012). Citée comme envahissante au Mexique dans le CABI (Invasive Species Compendium).	24	Intermédiaire
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Cotule à feuilles de coronopus	-	-	Afrique											Corse, Basse-Normandie, Pays-de-la-Loire, Bretagne, Californie, Australie (Global Compendium of Weeds)	Envahissante avérée (Basse-Normandie, Corse) et potentielle (Pays-de-la-Loire, Bretagne, Charente-Maritimes)	30	Elevé
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassule de Heim	1911 (Angleterre)	FCBN, 2010	Australie		x									Ain, Pays-de-la-Loire, Angleterre, Allemagne, Etats-Unis, Canada (Global Compendium of Weeds)	Envahissante avérée (Pays-de-la-Loire, Bretagne)	34	Elevée
<i>Cuscuta australis</i> R. Br. (synon. <i>Cuscuta scandens</i> Brot. subsp. <i>scandens</i> )	Cuscute du Bident	-	-	Europe			x							x	Pays-de-la-Loire, Java, Nouvelle-Guinée, Chine, Corée, Hollande (Global Compendium of weeds)	Envahissantes avérées (Pays-de-la-Loire)	21	Intermédiaire
<i>Humulus japonicus</i> Siebold & Zucc.	Houblon du Japon	1881	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Asie										x	Naturalisée dans quelques stations dans le Gard, Corée, Etats-Unis, Canada (Global Compendium of Weeds)	Liste noire (CBNmed)	28	Elevé
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	Hydrocotyle fausse renouële	1987	FCBN, 2010	Améri. du Nord			x								Pays-de-la-Loire, Bretagne, Picardie, Australie (Global Compendium of weeds)	Envahissante avérée (Pays-de-la-Loire, Picardie), potentielle (Bretagne) et émergente (Centre)	33	Elevé
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	Balsamine du Cap	-	-	Améri. du Nord										x	Centre, Picardie, Haute-Normandie, Nord-Pas-de-Calais	Envahissante avérée (Centre), à surveiller (Picardie).	27	Intermédiaire

EVEpotE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires								Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA		
					Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tuffères	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises					Milieux agricoles	Milieux anthropiques
<i>Lupinus polyphyllus</i> Lindl.	Lupin à folioles nombreuses	-	-	Améri. du Nord				x	x						x	Liste grise (CBNMed) et Watch List (Suisse)	32	Elevé
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén & H.S.John	Lysichite jaune	-	-	Améri. Du Nord			x									Liste noire (Suisse). Liste OIEPP des plantes invasives.	32	Elevé
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx. (Haloragaceae)	Myriophylle hétérophylle	2011	Lebreton, 2013	Améri. du Nord	x											Envahissante en Angleterre, Canada, Idaho (Global Compendium of Weeds). Envahissante sur un étang privé en Haute-Vienne.	31	Elevé
<i>Opuntia rosea</i> DC.	Oponce	2006	invmed	Améri. du Sud							x					Liste noire (CBNmed)	28	Elevé
<i>Pennisetum setaceum</i> (Forssk.) Chiov.	Herbe fontaine	-	-	Afrique					x							Liste noire (CBNMed) et ARP réalisée par le Ministère de l'Agriculture et de la pêche et CIRAD	33	Elevé
<i>Pennisetum polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) H.Gross	Renouée à épis nombreux	-	-	Asie												Liste noire (Suisse)	35	Elevé
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier tardif	-	-	Améri. du Nord												Liste noire (Suisse)	29	Elevé
<i>Pueraria lobata</i> (Wild.) Ohwi.	Kudzu	-	-	Asie												Liste noire (Suisse)	28	Elevé
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron pontique	Fin XVII	Weber, 2013	Europe												Liste grise (CBNMed). Envahissante avérée (Bretagne, Picardie), émergente (Centre).	30	Elevé
<i>Rosa rugosa</i> Thunb	Rosier rugueux	Fin XVIII	CBN de Bailleul	Asie												Envahissante avérée (Picardie)	34	Elevé
<i>Rubus armeniacus</i> Focke	Ronce d'Arménie	-	-	Europe												En Suisse (liste noire)	30	Elevé
<i>Rudbeckia laciniata</i> L.	Rudbeckie laciniée	XVII	Weber, 2013	Améri. du Nord												Liste OIEPP	36	Elevé
<i>Saccharum spontaneum</i> L.	Canne à sucre fourragère	-	-	Asie												Envahissante dans l'Aude, Floride, Hawaï, Pays-Bas (Global Compendium of Weeds)	36	Elevé
<i>Salvinia molesta</i> D.S. Mitchell	Fougère d'eau	2010 (Corse)	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Améri. du Sud	x											Iles Pacifiques, Nouvelle-Zélande, Australie, Sri Lanka (Global Compendium of Weeds). Envahissante en Corse (2010), découverte dans l'Hérault (2013).	30	Elevé

EVEpotE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires								Territoires où l'espace est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA		
					Faux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlères	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises					Milieux agricoles	Milieux anthropiques
<i>Solanum elaeagnifolium</i> Cav.	Morelle à feuilles de chalef	-	-	Améri. du Nord					x					x		Liste noire (CBNMed)	31	Elevé
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	Spartine à feuilles alternes	1870 (Grande-Bretagne)	(Ero et al. 1957)	Améri. du Nord	x	x	x			x						Envahissante avérée en Bretagne. Envahissante en Nouvelle-Zélande, Californie, Chine, Australie (Global Compendium of Weeds)	36	Elevé
<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb.	Spartine anglaise	1892	(Gray et al. 1951).	Europe	x	x	x									Envahissante avérée en Picardie. Envahissante en Belgique, Danemark et Allemagne (très présente).	29	Elevé
<i>Spiraea douglasii</i> Hook.	Spirée de Douglas	-	-	Améri. Du Nord	x	x	x							x		Envahissante émergente en région Centre, envahissante en Suisse et Grande-Greilagne (Global Compendium of Weeds)	35	Elevé
<i>Symphoricarum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles lancéolées	-	-	Améri. Du Nord	x	x	x							x		Envahissante en France (Müller et al., 2004). Envahissante en Belgique, elle est interdite en Région wallonne depuis le 1er janvier 2013.	38	Elevé

## Annexe n°7 : Arrêté préfectoral - Débroussaillage.

Direction  
départementale  
des territoires  
et de la mer  
du Var

Service Environnement et Forêts



Toulon, le 30 MARS 2015

### ARRETE PREFECTORAL

portant règlement permanent du débroussaillage  
obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le  
département du Var

**LE PREFET DU VAR**  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le Code Forestier, et notamment ses articles L.131-6, L.131-10, L.131-12 à L.131-16,  
L.133-1, L.134-5 à L.134-18, L.135-1, L.135-2 et R.131-14 à R.131-16, R.134-4 à R.134-6,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

VU le Code Pénal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2212-1 et L.  
2215-1,

VU l'ordonnance n° 2012-92 du 26 janvier 2012 – art. (V),

VU le décret n° 2012-836 du 29 juin 2012 – art. (V),

VU les décrets du 9 décembre 1925 et du 11 octobre 1951 classant les forêts de toutes les  
communes du département du Var, comme particulièrement exposées aux incendies,

VU le décret n° 82-389 du 10 mai 1982 relatif au pouvoir des préfets et à l'action des  
services, des organismes publics de l'État dans les départements,

VU le décret n° 95-260 du 08 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale  
de sécurité et d'accessibilité,

VU le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies approuvé par  
Arrêté Préfectoral du 29 décembre 2008,

VU l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques  
d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de la séance du 17 février 2015,

Direction départementale des territoires et de la mer du Var  
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9  
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel [ddtm@var.gouv.fr](mailto:ddtm@var.gouv.fr)  
[www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr)

**CONSIDERANT** que les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues du département du Var sont particulièrement exposés au risque d'incendie de forêt ; qu'il convient, en conséquence, d'édicter toutes mesures de nature à assurer la prévention des incendies de forêts, à faciliter les opérations de lutte et à limiter les conséquences des incendies ; qu'en particulier il convient de définir des obligations légales de débroussaillage pour assurer la protection des personnes et des biens et limiter les risques d'éclosion et la propagation des incendies,

**CONSIDERANT** que le débroussaillage obligatoire contribue à la protection contre le risque d'incendie de forêt des personnes, des biens et des espaces naturels et forestiers du département, notamment les habitats d'intérêt communautaire, les espaces naturels sensibles et les éléments de la trame verte et bleue,

**SUR proposition de M. le Directeur départemental des territoires et de la mer du Var,**

**ARRETE :**

**Article 1 : Champ d'application**

Le présent arrêté s'applique à toutes les communes du Var, dans les zones suivantes :

- les bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues<sup>1</sup>,
- ainsi que sur tous les terrains qui sont situés à moins de 200 mètres de ces formations, y compris les voies qui les traversent<sup>2</sup>.

Au sein de ces zones, les obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sont applicables dans les cas suivants :

a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 2m de part et d'autre de la voie.

b) Terrains, bâtis ou non bâtis, situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1, L.322-2 et L.442-1 du Code de l'urbanisme et les terrains mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-4 et à l'article L.444-1 de ce même Code (notamment les ZAC, lotissements, associations foncières urbaines, terrains de camping et de caravanage, parcs résidentiels de loisir, habitations légères de loisir et autres réalisations de même nature).

d) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L.562-1 à L.562-7 du Code de l'environnement.

e) Le long des infrastructures linéaires lorsqu'elles traversent les zones en question, conformément à l'article 5.

- 1 La définition des bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues au sens du présent arrêté est donnée par l'arrêté préfectoral du 5 avril 2004 relatif à l'application du titre II du livre III du Code forestier.
- 2 Une cartographie indicative des zones situées à plus de 200m des bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues dans le département du Var est disponible sur [www.sigvar.fr](http://www.sigvar.fr)

Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droit dans les cas mentionnés en a), et du propriétaire des terrains concernés et de ses ayants droit dans les cas mentionnés en b) et c). Les travaux mentionnés en d) sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers ou installations de toute nature pour la protection desquels les travaux de débroussaillage ont été prescrits. Les règles applicables en cas de superposition d'obligations de débroussaillage sont définies aux articles L. 131-13 et 134-14 du Code forestier.

### **Article 2 : Finalités du débroussaillage obligatoire**

Le débroussaillage obligatoire est un geste essentiel et efficace d'auto-protection et de prévention face au risque d'incendie de forêt. Il a pour objet de diminuer l'intensité des incendies de forêt et d'en limiter la propagation par la réduction de la biomasse combustible et la rupture de continuité horizontale et verticale du couvert végétal autour des enjeux humains et à proximité des infrastructures linéaires. La réalisation des travaux de débroussaillage autour des constructions et habitations en dur permet également, en cas d'incendie de forêt, d'assurer le confinement de leurs occupants et d'améliorer la sécurité et l'efficacité des services d'incendie et de secours lors de leur intervention. Pour être efficaces, les travaux de débroussaillage doivent être réalisés conformément aux modalités techniques fixées par le présent arrêté.

Le débroussaillage ne vise pas à l'éradication définitive de la végétation. Il doit être mené dans le respect des modalités définies à l'article 4 et de façon respectueuse vis-à-vis :

- des espèces protégées dont la destruction est interdite,
- des végétaux à caractère patrimonial qui seront conservés de façon prioritaire dans le cadre du débroussaillage,
- des essences feuillues et résineuses, quelle que soit leur taille, si elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier sans augmentation de densité de ce dernier,
- de toutes les essences agricoles ou d'agrément régulièrement entretenues et au développement contenu.

### **Article 3 : Définitions**

Pour l'application du présent arrêté, il convient de définir par :

Arbustes : tous les végétaux ligneux de moins de 3 mètres de haut

Arbres : toutes les espèces de végétaux ligneux pouvant atteindre une hauteur supérieure à 3 mètres

Houppiers : l'ensemble des branchages et feuillages d'un arbre ou d'un arbuste

Bouquet : ensemble d'arbres ou d'arbustes dont les houppiers sont jointifs

Glacis : zone exempte de végétation ligneuse, où la strate herbacée est maintenue rase

Plate-forme : surface d'une voie de circulation comprenant la chaussée et les accotements

Toutes les distances mentionnées dans le présent arrêté sont mesurées au sol, après projection verticale s'agissant des houppiers. Le diamètre d'un bouquet d'arbres est la plus grande dimension mesurée au sol après projection de l'ensemble des houppiers jointifs.

### **Article 4 : Modalités techniques du débroussaillage**

Dans les zones mentionnées à l'article 1, sont rendus obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé, entendus comme incluant la réalisation et l'entretien des opérations suivantes.

1. Le maintien, notamment par les moyens de taille et l'élagage, des premiers feuillages des arbres à une distance minimale de tout point des constructions et de leurs toitures et installations d'au moins 3 mètres.
2. La coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades ou dominés.
3. L'éloignement des houppiers des arbres et arbustes maintenus d'au moins 3 mètres les uns des autres.
4. Par dérogation à la disposition précédente, il est possible de maintenir en nombre limité des bouquets d'arbres d'un diamètre maximal de 15 mètres et des bouquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3 mètres, à condition qu'ils soient distants de plus de 3 mètres les uns des autres et situés à plus de 20 mètres de toute construction.
5. L'élagage des arbres afin que l'extrémité des plus basses branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol.
6. La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses maintenues en nombre limité lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier.
7. La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse.
8. Le ratissage et l'élimination de tous les débris de végétaux, notamment les feuilles mortes et les aiguilles, dans un rayon de 20 mètres autour des constructions et installations et sur les toitures des bâtiments.
9. Les haies séparatives doivent être distantes d'au moins 3 mètres des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres.
10. Les voies d'accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature doivent être débroussaillées sur une profondeur minimale de 2 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie. De plus, un gabarit de circulation de 4 mètres doit être aménagé en supprimant toute végétation sur une hauteur de 4 mètres et une largeur de 2 mètres de part et d'autre de l'axe central de la voie.
11. L'élimination de tous les végétaux et débris de végétaux morts, ainsi que l'ensemble des rémanents de coupe et de débroussaillage. Cette élimination peut notamment être effectuée par broyage, compostage, apport en déchetterie ou brûlage (dans le respect des dispositions encadrant l'emploi du feu).

Le maintien en état débroussaillé doit être assuré de manière permanente.

#### **Article 5 : Débroussaillage le long des infrastructures linéaires**

##### a) Dispositions applicables aux infrastructures routières et voies ferrées :

- **Autoroutes, routes nationales et routes départementales** : le débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 20 mètres de part et d'autre de la plate-forme, avec un glacis de végétation de 2 mètres.

- **Routes communales et autres voies ouvertes à la circulation publique motorisée** : le

débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 2 mètres de part et d'autre de la plateforme (des arbres remarquables peuvent exceptionnellement être maintenus).

Un gabarit de circulation de 4 mètres sera réalisé dans tous les cas en supprimant toute végétation sur une hauteur de 4 mètres et une largeur de 2 mètres de part et d'autre de l'axe central de la voie.

Les obligations relatives au réseau autoroutier et aux routes nationales, départementales et communales pourront être modulées dans le cadre d'un schéma global de débroussaillage de la voirie. Ce document, qui sera présenté par le maître d'ouvrage, devra être agréé par le Préfet, après avis de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue.

**- Abords des voies ferrées, dans les zones définies à l'article 1 :** le débroussaillage sera réalisé sur une largeur de 7 mètres de part et d'autre de la voie.

Lorsqu'il existe des terrains en nature de bois et forêts à moins de 20 mètres de la limite de l'emprise des voies ferrées, les propriétaires d'infrastructures ferroviaires ont l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé à leurs frais une bande longitudinale d'une largeur de 20 mètres à partir du bord extérieur de la voie.

Sur des tronçons présentant des garanties particulières ou une configuration susceptible d'empêcher un départ de feu, les modalités pourront être adaptées dans le cadre d'un schéma global de débroussaillage de la voie. Ce document, qui sera présenté par le maître de l'ouvrage, devra être agréé, après avis de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue.

#### b) Dispositions dérogatoires prises en application du schéma global de débroussaillage du réseau des voies départementales

En application de l'article L.134-13 du Code forestier et suite à l'avis favorable émis par la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de sa séance du 17 février 2015, le schéma global de débroussaillage du réseau des voies départementales actualisé présenté par le Conseil Général du Var, et dont les modalités figurent en annexe du présent arrêté, est agréé.

Les voies départementales sont classées en plusieurs catégories en fonction de l'intérêt qu'elles présentent pour la lutte contre les feux de forêt, et sont débroussaillées conformément aux dispositions du guide départemental des équipements DFCI :

- les routes classées en « zone d'appui élémentaire » (ZAE) font l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale de 50 mètres ;
- les routes classées en « zone d'appui principale » (ZAP) font l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale d'au moins 100 mètres ;
- les voies départementales non listées dans l'annexe jointe sont assimilées à des ouvrages de liaison.

#### c) Dispositions dérogatoires prises en application du plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier concédé dans le département du Var

En application de l'article L.134-13 du Code forestier, et suite à l'avis favorable émis par la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de sa séance du 17 février 2015, le plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier concédé dans le département du Var, présenté par la société ESCOTA, dont les

modalités figurent en annexe du présent arrêté, est agréé en tant que schéma global d'aménagement de la voirie et fixe les obligations légales et modalités de débroussaillage s'appliquant le long du réseau autoroutier départemental concédé.

d) Dispositions applicables aux lignes et installations de transport d'électricité

Pour les lignes et installations électriques, les obligations de débroussaillage suivantes s'appliquent dans la traversée des zones définies à l'article 1.

- **Lignes à basse tension (BT) à fils nus** : débroussaillage de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne, élagage ou suppression de la végétation située à moins de 5 mètres du fil dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à moyenne tension (HTA) à fils nus** : élagage ou suppression de la végétation située à moins de 5 mètres du fil dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à basse (BT) et moyenne tension (HTA) à conducteurs isolés** : entretien courant de l'emprise et élagage pour éviter tout contact avec la végétation, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à haute tension (HTB)** : débroussaillage de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne, élagage ou suppression des arbres situés à moins de 5 mètres des fils dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Installations électriques fondées au sol** : débroussaillage dans un rayon de 5 mètres.

Aucune nouvelle création de ligne électrique basse tension à fil nu n'est autorisée dans le département dans les zones définies à l'article 1 : les conducteurs devront dans tous les cas être isolés ou la ligne enterrée.

Les bois de plus de 7 cm de diamètre issus de ces opérations appartiennent aux propriétaires des parcelles traversées. Lorsque ces derniers ne souhaitent pas récupérer ces bois, ils seront débités en tronçons d'une longueur maximale de 1 mètres et dispersés sur place, la mise en andains sous la ligne est interdite. Les autres rémanents de coupe seront éliminés dans le respect de la réglementation en vigueur.

**Article 6 : Porter à connaissance**

Le maire fait figurer au document d'urbanisme les terrains concernés par les obligations légales de débroussaillage énumérées à l'article 1, alinéas b, c et d, du présent arrêté.

En cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé, ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes de DFCI.

A l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

**Article 7 : Contrôles et sanctions**

Sans préjudice des dispositions de l'article L.2212-1 du Code général des collectivités territoriales, le Maire assure le contrôle de l'exécution des obligations des articles 1 à 4 du présent arrêté. À cette fin, le Maire peut mobiliser les agents de police municipale et peut commissioner des agents

municipaux sur le fondement de l'article L.135-1 du Code forestier.

Sont habilités à rechercher et constater les infractions forestières, outre les officiers et agents de police judiciaire, les agents des services de l'État chargés des forêts et les agents en service à l'Office national des forêts, commissionnés à raison de leurs compétences en matière forestière et assermentés à cet effet, ainsi que les gardes champêtres et les agents de police municipale.

Les propriétaires qui ne procèdent pas aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, ainsi que sur la totalité de la surface des terrains situés en zone urbaine, des terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels sont passibles d'une amende de 4ème classe (135 €).

Pour les terrains compris dans les lotissements, ZAC, AFU et terrains de camping caravanning, l'infraction relève d'une contravention de 5ème classe, d'un montant maximal de 1500 €.

En cas de violation constatée de l'obligation de débroussailler ou de maintien en état débroussaillé, le Maire, ou le cas échéant, le représentant de l'État dans le département met en demeure les propriétaires d'exécuter les travaux dans un délai qu'il fixe. Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits dans les délais, la commune y pourvoit d'office à leur charge, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées.

#### **Article 8 : Abrogation**

Les arrêtés préfectoraux du 10 novembre 2006, du 18 juin 2007 et du 20 avril 2011 relatifs au débroussaillage obligatoire sont abrogés.

#### **Article 9 : Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

#### **Article 10 : Exécution**

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Var, les Sous-préfets de Draguignan et Brignoles, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, le Commandant du Groupement de Gendarmerie, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur de l'Agence Interdépartementale Var Alpes-Maritimes de l'Office National des Forêts, les gardes de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les communes du département par le soin des Maires.



**Pierre SOUBELET**

## Annexe n°8 : Arrêté préfectoral - EBC.

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
SERVICE ENVIRONNEMENT ET FORET



### ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSE DE DECLARATION DE COUPES D'ARBRES EN ESPACE BOISE CLASSE

Le PREFET du Var,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 130-1 et R. 130-1 et suivants relatifs aux espaces boisés et aux déclarations de coupes et abattage d'arbres,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies des forêts, landes, garrigues et maquis en date du 26 mai 2010,

Vu l'avis du Centre National de la Propriété Forestière en date du 02 août 2012,

Considérant que les bois et forêts classés en espaces boisés à conserver ou à protéger par les documents d'urbanisme des communes doivent pouvoir faire l'objet d'entretien et d'exploitation normale,

Considérant qu'il convient également d'assurer la pérennité de ces espaces boisés classés,

Considérant que le classement en espace boisé classé de certains terrains ne doit pas constituer un obstacle à la mise en œuvre des dispositions édictées en matière de débroussaillage pour assurer la prévention des incendies de forêt, en faciliter la lutte et en limiter les conséquences,

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

### ARRETE

**Article 1er :** Sont dispensées de la déclaration préalable prévue par l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans l'une des catégories ainsi définies :

- Catégorie 1 : Coupes rases de taillis simple parvenu à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets suffisants pour le renouvellement du peuplement, ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie feuillue.
- Catégorie 2 : Coupes rases de peuplement résineux ou de peupleraie artificielle arrivés à maturité sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 5 ans à compter de la date de début de la coupe.
- Catégorie 3 : Coupes progressives de régénération de peuplements feuillus ou résineux arrivés à maturité, sous réserve de la reconstitution par semis naturels ou plantations dans un délai de 5 ans à compter du début de la coupe définitive.
- Catégorie 4 : Coupes d'amélioration ou d'éclaircie des peuplements feuillus et résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans minimum et prélevant au maximum le tiers du volume sur pied.
- Catégorie 5 : Coupes prélevant au maximum 30% du volume initial, et respectant ou visant un équilibre des différentes strates de hauteur du peuplement forestier (coupes de futaie irrégulière ou dites de jardinage).
- Catégorie 6 : Coupes réalisées dans les haies, les boisements linéaires de moins de 30 mètres de large et dans les bandes boisées bordant les cours d'eau sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre des deux rives, prélevant moins du tiers du volume ou moins de la moitié des tiges sur pied et préservant la continuité écologique de la ripisylve.
- Catégorie 7 : coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres, notamment après incendie.

**Article 2 :** Les catégories de coupes 1, 2 et 6 telles que définies à l'article 1<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 débroussaillage édictés par l'autorité administrative ou judiciaire en application des mêmes articles.* »

**Article 4 :** Toutes les coupes qui ne répondent ni aux caractéristiques définies aux articles 1 à 3, ni à celles listées à l'article L. 130.I du Code de l'Urbanisme, restent soumises à déclaration préalable conformément aux articles L. 130-1 et R. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

**Article 5 :** Les arrêtés préfectoraux du 24 juillet 1979 modifié portant réglementation d'autorisation de coupes par catégories de forêts dans le département du Var et du 21 février 2011 portant dispense de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres rendus nécessaires à la mise en œuvre du débroussaillage obligatoire et des équipements DFCL sont abrogés.

**Article 6 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux introduit auprès du préfet du Var ou d'un recours contentieux par saisine du Tribunal administratif de Toulon, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

**Article 7 :** Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, les maires, le directeur départemental de la sécurité publique, le colonel commandant le groupement de gendarmerie, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts Alpes Maritimes-Var, le directeur départemental des services d'incendie et de secours, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture, affiché dans les communes du département et dont ampliation sera adressée au président du Centre Régional de la Propriété Forestière et au directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts.

Fait à TOULON, le

30 AOUT 2012

Le PREFET



Paul MOURIER

## Annexe n°9 : Arrêté préfectoral - Haie antidérive.



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

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

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

**Le Préfet du Var,**

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

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

**Considérant** les conclusions de la consultation publique conduite du 18/11/2016 au 19/12/2016 ;  
**SUR** proposition de la secrétaire générale de la Préfecture du Var ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1<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 L.253-1 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 L.253-7-1 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 n°10 : Arrêté préfectoral – RDDECI.



PREFET DU VAR

PREFECTURE DU VAR  
Cabinet du préfet  
Service Interministériel de Défense  
et de Protection Civile (SIDPC)

### ARRETE PREFECTORAL n° 2017/01-004 du 8 février 2017 PORTANT APPROBATION DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE DU VAR

**Le Préfet du Var,**  
Officier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre national du mérite

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2213-32, L 2225-1 à L 2225-4, L 5211-9-2-I, R 2225-1 à R 2225-10 ;

Vu le code de la sécurité intérieure, et notamment le livre VII dans ses parties législative et réglementaire ;

Vu le code de l'urbanisme, article R.111-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son livre 1<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-pompier communaux ;

Vu l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements publics ;

Vu l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 6 novembre 2007 portant approbation du schéma départemental d'analyse et de couverture des risques du Var ;

Reglement Departemental de Defense Exterieur Contre l'Incendie (RDDECI 83).  
Service départemental d'incendie et de secours du Var.

115

Vu l'arrêté n° INTE 1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie et abrogeant la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951, la circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre l'incendie dans les communes rurales et la circulaire du 9 août 1967 relative au réseau d'eau potable, protection contre l'incendie dans les communes rurales ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 janvier 2015 portant approbation du règlement opérationnel du service départemental d'incendie et de secours du Var ;

Vu la délibération du conseil d'administration du service départemental d'incendie et de secours du Var n° 16-99 en date du 20 décembre 2016 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet du Var et de Madame la présidente du conseil d'administration du Service Départemental d'incendie et de Secours du Var,

### ARRETE

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

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

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

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

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

TOULON, le 09 JANV. 2017


Le Préfet,




Jean-Luc VIDELAINE

## Annexe n°11 : Arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la réaction au feu des produits de construction et d'aménagement.

### 11.1 Texte intégral.

 <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000020397555/2020-11-13/#LEGIARTI000020397570>  
**NOR** : INTE0200644A      **JORF** du 31 décembre 2002

### 11.2 Synthèse simplifiée.

 Source : wikipedia.org

#### ■ Réaction au feu.

C'est la manière dont un matériau (béton, bois, papier...) va se comporter comme combustible. Cette réaction est définie après des essais normalisés au sein de centres agréés. En France, la réaction au feu des matériaux est définie par l'arrêté du 21 novembre 2002. Cet arrêté différencie 2 types de matériaux, les produits de construction et les matériaux d'aménagement. L'annexe 1 de l'arrêté précise que les produits de construction sont classés suivant la norme européenne EN 13-501-1 (Euroclasse). Suivant l'annexe 2 les matériaux d'aménagement sont classés par les normes françaises de la série NF P92-5XX. Certains produits ou matériaux n'ont pas besoin d'essais pour justifier leurs réactions au feu. On appelle cela les classements conventionnels, ils sont définis dans l'annexe 3 de l'arrêté du 21 novembre 2002.

#### ■ Classification française

En France, il existe un classement sous norme NF P92-507, composé de 5 catégories qui définissent la réaction au feu des matériaux : ils vont de M0 pour l'incombustible à M4 pour désigner les matériaux les plus inflammables jusqu'à leur propension à la propagation du feu. Cette classification, qui correspond au temps de résistance d'un matériau à une température donnée, est établie par des laboratoires agréés par le ministère de l'Intérieur, comme le CSTB et le LNE dont les sites délivrent de plus amples informations. La combustibilité est la chaleur émise par combustion complète du matériau, tandis que l'inflammabilité est la quantité de gaz inflammable émise par le matériau. Aujourd'hui la classification française est appliquée pour les matériaux d'aménagement seulement. Les autres matériaux sont classés suivant les Euroclasses et la norme EN 13-501-1.

	<b>Combustibilité</b>	<b>Inflammabilité</b>	<b>Exemples</b>
<b>M0</b>	incombustible		Pierre, brique, ciment, tuiles, plomb, acier, ardoise, céramique, plâtre, béton, verre, laine de roche, Staff
<b>M1</b>	combustible	inflammable	matériaux composites, PVC rigide, dalles minérales de faux-plafonds, certains bois ignifugés, certains polyesters ignifugés
<b>M2</b>	combustible	difficilement inflammable	moquette murale, panneau de particules
<b>M3</b>	combustible	moyennement inflammable	bois (y compris lamellé-collé), revêtement sol caoutchouc, moquette polyamide, laine
<b>M4</b>	combustible	facilement inflammable	papier, polyester, polypropylène, tapis fibres mélangées
<b>NC</b>	non classé	non classé	

## Annexe n°12 : Aléa retrait-gonflement des argiles.

La carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliqueront les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN.

La carte d'exposition:

- remplace l'ancienne cartographie d'aléa (publiée entre 2001 et 2020);
- requalifie l'exposition de certains territoires au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).

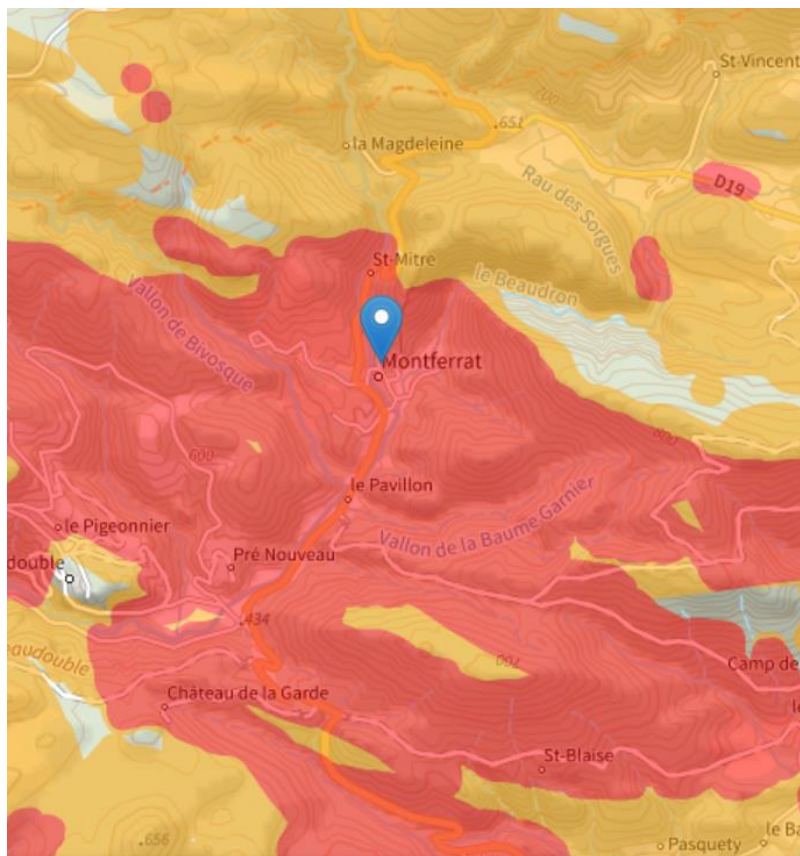
L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur **Géorisques**.

Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition **moyenne ou forte** au retrait-gonflement des argiles :

- à la **vente** d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la **construction** de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel (*Confère code de la construction*).

Cartographie ci-contre communiquée à titre informatif de l'aléa retrait gonflement des argiles – La cartographie de référence est consultable sur le site internet Géorisques



## Annexe n°13 : Risques naturels d'ordre géologique (étude R. CAMPREDON, 1990).

### CARTOGRAPHIE AUTOMATISEE DES ZONES DE RISQUES NATURELS DE LA COMMUNE DE MONTFERRAT (VAR)

par R. CAMPREDON

#### INTRODUCTION

Dans le cadre d'une étude financée par l'EPR en 1985, nous avons mis au point une méthode de cartographie des zones soumises à des mouvements du sol à l'aide de moyens informatiques.

Nous avons appliqué cette méthode à la cartographie des mouvements du sol de la commune de MONTFERRAT afin d'intégrer cette carte des risques dans le plan d'occupation des sols.

Divers phénomènes naturels apportent des contraintes d'utilisation du sol: inondations, effondrements par dissolution, éboulements et chutes de blocs, mouvements du sol. Seuls les phénomènes mouvements de terrain et effondrements par dissolution ont été pris en compte dans le document accompagnant ce rapport.

Le problème lié à l'instabilité des falaises et des abrupts rocheux n'a pas été pris en compte ce facteur n'intervient pas dans la zone qui a été soumise à mon examen.

Pour réaliser la cartographie des zones soumises à des mouvements du sol, nous avons pris en compte les quatre facteurs suivants:

- la nature géologique des terrains affleurant
- la pente topographique et sa valeur
- l'hydrologie
- les indices morphologiques des mouvements

#### PRESENTATION GEOLOGIQUE ET MORPHOLOGIQUE DE LA COMMUNE

##### 1 ZONE D'ETUDE

La zone qui fait l'objet de cette étude correspond à la partie méridionale de la commune de MONTFERRAT, partie située entre le ruisseau de Baudron à l'Est et celui de Bivosque à l'Ouest. La limite Nord plus fluctuante passe depuis le quartier Notre Dame au Chemin du Tuf en passant par la Colle.

##### 2 PRINCIPALES FORMATIONS GEOLOGIQUES

Trois principaux types de terrains affleurent sur le territoire de la commune de MONTFERRAT. Chacun de ces terrains présente donc des caractéristiques géomorphologiques, hydrogéologiques et des propriétés géotechniques différentes donc des aptitudes différentes à être sujet à des mouvements du sol et par conséquent à la construction.

##### Les alluvions récentes:

La plaine qui se développe au Sud Est de l'agglomération de MONTFERRAT est constituée de nappes de cailloutis récents parfois colluvionnées. Il s'agit de glaciés de bas de pente éboulés sur les formations alluviales déposées par le Baudron. Ces glaciés sont constitués essentiellement de matériel triasique.

Du point de vue hydrogéologique, les ressources en eau sont abondantes mais l'importance du volume des nappes est limitée par les dimensions de la couche aquifère.

Les nappes phréatiques sont généralement en relation avec les rivières , le plus souvent drainées par celles-ci, plus rarement on constate une alimentation des nappes par les rivières.

## **2 Les formations calcaréo dolomitiques du Keuper**

Il s'agit généralement de formations parfois largement cargneulisées; elles affleurent essentiellement au NW de la zone d'étude, entre le Clot de Mery et La Colle où elles forment un vaste entablement.

Ces formations peuvent receler des eaux souterraines de type karstique généralement inexploitées pour l'alimentation en eau potable par suite de leur forte teneur en sels dissous.

D'une façon générale, ces unités constituent de bons soubassements pour les aménagements à la condition qu'il ne s'agisse pas, comme cela est souvent le cas , de blocs isolés.

## **3 Les formations argileuses et gypseuses du Keuper**

Il s'agit d'une puissante série d'argiles bariolées, de teinte rouge lie de vin, verte ou blanche associées à des amas de gypse et d'anhydrite. Localement s'intercalent des horizons de calcaires dolomitiques en petits bancs ou de grandes masses de cargneules. Cet ensemble est souvent très fortement colluvionné.

Au point de vue hydrogéologique, les argiles du Keuper constituent un niveau imperméable et c'est à leur contact que s'effectuent les résurgences des eaux piégées dans les réservoirs calcaires.

Localement , de petites nappes perchées peuvent se développer au sein même des formations du Trias Supérieur.

Les circulations d'eaux dans ces formations représentent une cause importante de l'instabilité générale de ces terrains. Elles provoquent des glissements de terrains par augmentation de la plasticité des argiles et des phénomènes de dissolution du gypse ou des anhydrites ce qui induit le développement de cavités difficilement décelables au seul examen de surface.

**Ces terrains présentent les qualités géotechniques globalement les plus défavorables.**

Sur le territoire de la commune de MONTFERRAT, ce sont ces formations qui prédominent en particulier les affleurements de gypse stratifié sont bien exposés dans le secteur de Crois et de Bivosque et ont fait l'objet d'une exploitation . Ils donnent naissance par dissolution à des entonnnoirs caractéristiques (secteur de Crois).

## **CONDITIONS MORPHOLOGIQUES**

La prédominance des formations argileuses et gypseuses confère à l'ensemble de la zone examinée une topographie relativement molle dans laquelle les pointements de cargneules et de dolomies forment des éperons particulièrement caractéristiques.

Cependant les pentes sont rarement de faible amplitude, les divers ruisseaux permanents ou temporaires déterminant des entailles profondes et parfois très fortement pentues.

Les zones relativement plates sont très rares les principales sont celles de France et du Plantier.

## **II METHODE UTILISEE**

La carte présentée en annexe est le résultat de reconnaissances de terrain, de photo- interprétation, et de traitements informatiques.

Nous avons effectué :

- 1 Une reconnaissance générale du terrain sur l'ensemble du territoire de la commune
- 2 Des traitements informatiques
- 3 Des controles sur le terrain et un report sur carte

1 LES RECONNAISSANCES INITIALES permettent de délimiter les secteurs sur lesquels seront appliqués les traitements informatiques et de repérer également les principaux indices de désordres par un examen morphologique.

## 2 TRAITEMENTS INFORMATIQUES

### 2.1 Les images numériques.

Ces traitements portent sur des images ou des cartes numériques. Une image numérique est un fichier informatique composé de points (= pixels) organisés en lignes et en colonnes. Dans cette étude, chaque point représente un petit carré de 5x5 mètres sur le terrain.

Dans l'image "Carte géologique numérisée", tous les points correspondant à une classe déterminée auront même valeur. Ainsi pour les alluvions, l'information "ALLUVIONS" est arbitrairement codée sur la valeur 100. Tous les points qui ont la même valeur apparaîtront avec la même couleur associée arbitrairement au code 100.

Dans l'image numérisée "Carte topographique" à chaque pixel correspond un nombre qui représente l'altitude en mètres de ce point. On peut visualiser cette image par une gamme de gris de plus en plus clairs lorsque l'altitude croît.

D'une façon générale, pour une image donnée, chaque pixel a une valeur symbolisant l'information thématique en ce point. A chaque valeur on peut associer une échelle de couleur ou une teinte de gris pour visualisation à l'écran ou sur imprimante.

Il faut enfin remarquer que l'information est toujours organisée de la même façon, qu'elle soit numérique naturellement comme par exemple l'altitude ou les coordonnées d'un point ou purement qualitative comme les caractéristiques lithologiques. On peut donc intégrer des éléments de toute sorte.

#### Les images créées sont de trois sortes:

- les images de départ, copies conformes des informations disponibles;
- les images élaborées à partir des premières, traduisant au plus près les facteurs de risques que l'on veut intégrer;
- une ou plusieurs images provenant de la combinaison des précédentes et représentant le résultat de l'analyse

### 2.2 NUMERISATION DES INFORMATIONS

Ces informations sont disponibles sur des cartes de nature diverses. On produit des images numériques à partir de chaque carte en suivant les contours ou lignes (rivières, courbes de niveau...) sur une table à digitaliser. Quatre images de départ sont ainsi créées:

- carte géologique numérisée à partir de l'agrandissement de la feuille au 1/50.000;
- carte des courbes de niveau topographique à partir de l'agrandissement au 1/5.000 des cartes topographiques;
- carte des cours d'eaux et thalwegs relevés sur la carte au 1/5.000 et complétée sur les photographies aériennes;
- image des limites communales et des noms de lieux à partir du même document. Cette dernière image sert à renseigner la présentation des autres images.

### 2.3 IMAGES DES FACTEURS DE RISQUES

La carte géologique numérisée subit peu de transformations sauf des retouches locales: un récalage géométrique afin de la rendre superposable aux autres images

(les pixels représentant un même lieu ont à présent les mêmes coordonnées en ligne et colonnes) et un regroupement en deux classes: terrains favorables ou défavorables aux glissements ( c'est-à-dire Trias Supérieur ou éboulis). L'image obtenue est celle du facteur lithologique présent ou absent

A partir de la carte des courbes de niveau, on produit un modèle numérique de terrain ou fichier d'altitudes. Des calculs sur le modèle numérique de terrain donnent une carte des valeurs des pentes codées en pourcentages. On dispose ainsi de 400.000 mesures des pentes.

L'imbibition des terrains est un facteur aggravant les risques. Ce facteur n'est pas complètement informatisé. On a produit une image de la distance de chaque point au thalweg le plus proche, puis transformé cette image en ne conservant que les points formant une bande de part et d'autre de l'axe de chaque thalweg. ( 75 mètres pour les plus importantes et de 40 mètres pour les autres). Cette image dilatée des axes d'écoulement englobe un des aspects du facteur eau. Pour des raisons pratiques, il serait préférable de ne pas formaliser plus avant la prise en compte de ce facteur.

### 2.3 COMBINAISON DES FACTEURS.

Compte tenu des données de terrain, on a regroupé les pixels représentant le facteur lithologique en trois classes:

- **CLASSE 1** pixels pour lesquels la pente est faible (5%) ce qui correspond à des zones à priori sans risque majeur ;

- **CLASSE 2** pixels pour lesquels la pente est moyenne (entre 6% et 18%)

- **CLASSE 3** pixels pour lesquels la pente est forte (>20%) qui correspondent aux terrains qui sont les plus dangereux

En outre ont été classés comme dangereux les terrains triasiques situés à une trop grande proximité des thalwegs.

Pour les terrains dont le substratum ne présente à priori aucun danger géotechnique ( lithologie, aucun problème de structure etc..) on a constitué une classe de pixels dont la pente est supérieure à 50% (26,5°). Bien que ce facteur ne puisse être relié à un mouvement de sol, on peut mettre à profit les calculs de pentes pour donner un critère utile dans l'affectation des parcelles dans le Plan d'Occupation des Sols de la Commune.

La fusion des différentes images en une seule image constitue la carte de classement en zones de risques

### 3 CONTROLE ET CARTOGRAPHIE DEFINITIVE:

Cette cartographie automatique ne saurait être définitive, mais en retenant ces critères simples, 95% des secteurs susceptibles de présenter des risques sérieux, sont classés. Des contrôles de terrain postérieurs conduisent à quelques rectifications intégrant des particularités très locales.

### III RESULTATS

Sur la commune de MONTFERRAT les indices de mouvements et glissements de terrains sans être spectaculaires sont cependant présents 60% des terrains se situent dans des zones où les risques potentiels de glissements existent. Dans ces zones ,la réalisation d'ouvrages et de constructions doit être précédée d'une étude géotechnique préalable. Environ 5% des surfaces se situent dans des zones où les constructions devraient être déconseillées car elles subiront des désordres et entraîneront des dégâts dans les terrains situés à l'amont ou à l'aval et donc conduiront à des travaux d'un cout élevé qui la plupart du temps reviendront à la charge de la commune .

LEGENDE DE LA CARTE

ZONE 1 (VERT):

zones ne présentant pas de risques de mouvements de sols. Cette zone correspond soit

- à des terrains défavorables car généralement argileux mais à faible pente et sans autre facteur aggravant,

- à des terrains à substratum favorable et à pente modérée et moyenne.

Il s'agit des zones les plus favorables à la construction. Mais compte tenu de la nature des terrains (trias gypsifère), des phénomènes de dissolution peuvent toujours se produire mais sont imprévisibles. De même des risques locaux d'inondations peuvent se produire en bordure des rivières.

ZONE 2 (ORANGE):

zones pour lesquelles une étude géotechnique est recommandée préalablement à toute construction.

Il s'agit:

- de terrains défavorables liés à des facteurs modérément aggravants (pente en particulier) ; des indices morphologiques de glissements sont déjà observables des entonniers de dissolution peuvent s'y développer

- des terrains à forte pente et à lithologie défavorable.

ZONE 3 (ROUGE)

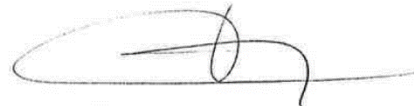
Zones présentant des risques certains de mouvements du sol.

Il s'agit

- de terrains à lithologie défavorable présentant une pente élevée et présence d'eau

- de terrains à indices de désordres en surface, présence de phénomènes de dissolutions reconnus.

Sur ces terrains, il est recommandé d'exclure toute nouvelle construction.



R. CAMPREDON

## COMMUNE DE MONTFERRAT

### VAR

## CARTOGRAPHIE DES ZONES DE RISQUES NATURELS

### ADDENDUM

A la demande de la Municipalité de MONTFERRAT, j'ai procédé à l'examen géologique de certains secteurs de la commune qui ont été antérieurement classés en zone de risques sérieux de mouvements de sol à la suite d'une étude de surface et d'une cartographie réalisée à l'aide de moyens informatiques.

A la suite de la mise en révision partielle du Plan d'Occupation des Sols de la Commune j'ai été conduit à préciser les limites de certaines zones. En effet, certaines parcelles se situant en limite de zones soumises à étude géotechnique préalable et de zones présentant des risques sérieux de mouvements du sol, ont fait l'objet d'un réexamen.

Il s'agit principalement des secteurs de BIVOSQUE, de VIGNE LONGUE, LA FAISSE du CLOT DE MERY de SAINT MITRE et de l'HUBAC DE SAINT ROCH

Dans la zone de BIVOSQUE il s'agit des parcelles 408 et 409,  
 dans la zone de VIGNE LONGUE ce sont les parcelles 345 346 et 347,  
 dans la zone de LA FAISSE ce sont les parcelles 80 82 et 83  
 dans le secteur du CLOT DE MERY des parcelles 713 et 305  
 dans le secteur de SAINT MITRE il s'agit des parcelles 184 et 185 en bordure de la déviation.  
 dans le secteur de l'HUBAC DE SAINT ROCH des parcelles 354 et 356

J'ai disposé grâce à la Municipalité de MONTFERRAT d'un tracto pelle qui m'a permis d'observer la nature du substratum de ces parcelles le résultat de ces observations est consigné ci-dessous.

#### **1/Secteur de BIVOSQUE Parcelles 408 et 409**

Ces parcelles ont été classées en zone inconstructible du fait de la présence supposée de gypse en profondeur. Ces gypses qui affleurent en bordure Sud Est des parcelles étaient antérieurement exploités dans une plâtrière. Ils sont limités par une faille verticale qui détermine l'ensellement de Bivosque.

Trois tranchées de 1,80 à 2 mètres de profondeur ont été réalisées

Elles ont montré : en surface et sur 0,40 à 0,50m une couche de terre végétale à dominante argileuse il s'agit de formation limoneuse argilo sableuse.

On observe ensuite une couche d'argile de couleur gris à brun généralement plastique et en fond de trou on observe un mélange d'argiles et de calcaires dolomitiques en blocs hétérométriques.

Une tranchée a montré sous la terre végétale à dominante argileuse un mélange d'argile sableuse et de petits graviers, associés à un horizon à galets: il s'agit d'une ancienne terrasse du ruisseau de Bivosque.

En aucun cas, les tranchées n'ont atteint le bon sol homogène.

L'absence de gypse reconnu dans les deux premiers mètres du sol me conduit à reconsidérer le classement de ces parcelles en zone inconstructible. Je propose de classer ces parcelles en zone constructible après une reconnaissance géologique préalable qui précisera les conditions de la réalisation du projet ainsi que l'éventuelle nécessité d'une étude géotechnique.

## **2/ Zone de Vigne Longue parcelles 345,346 et 347**

Ces parcelles ont été en zone inconstructible par suite de la présence d'argiles à gypse pouvant entraîner des phénomènes de dissolution.

Deux tranchées de reconnaissance ont été réalisées dans la parcelle 347

La tranchée amont a montré en surface et sur 0,30 à 0,40m une terre végétale argileuse puis sur 0,40 à 0,50m un mélange de calcaires dolomitiques et d'argiles puis sur 1,50 à 2m des argiles grises et vertes associées à du gypse

Une autre tranchée à l'Ouest de la parcelle a montré les mêmes formations à savoir terre végétale argileuse en surface sur 0,30 à 0,80m puis jusqu'au fond du trou un mélange d'argiles plastiques de couleur gris et jaunes associées à des amas de gypse rouge parfois très altéré. Localement se développent des passées jaunâtres liées à la présence de niveaux dolomitiques altérés.

Il convient d'autre part de noter que les argiles sont extrêmement plastiques et malgré la sécheresse elles étaient lors de ma visite fortement, imbibées.

Compte tenu de la présence de gypse au sein des marnes, on ne peut exclure la présence de lentilles de gypse en profondeur qui pourraient être à l'origine de cavités engendrées par dissolution.

Je pense qu'il est souhaitable de conserver ces parcelles en zone à risques.

## **3/ Zone de la FAISSE parcelles 80,82,83**

Ces parcelles se situent en rive droite du ruisseau de Beudron la également le classement en zone à risque a été déterminé par suite de la présence d'argiles à gypse dans le secteur.

Les tranchées réalisées dans ces parcelles ont montré sous une couche de terre végétale épaisse de 0,50 à 0,60m une éluvion argileuse constituée par un mélange de cailloutis de calcaires dolomitiques de taille très variable liés par un ciment argilo sableux. On y observe également des galets et des blocs.

Compte tenu de ces nouveaux éléments en particulier de l'absence reconnue de gypse et d'une topographie quasiment horizontale, je propose de classer ces parcelles en zone constructible après une reconnaissance géologique préalable qui précisera les conditions de la réalisation du projet ainsi que l'éventuelle nécessité d'une étude géotechnique.

#### **4/ Secteur de l'HUBAC DE SAINT ROCH parcelles 354 et 356**

Ces parcelles ont été classées à l'origine en partie dans la zone soumise à avis géotechnique et en partie dans la zone interdite. Seul une erreur de dessin est responsable de leur attribution en totalité à la zone inconstructible. Il conviendra donc de rectifier le tracé selon le plan joint en annexe qui situe les parties les plus élevées des deux parcelles en zone soumise à avis.

Je propose donc que les contours soient rectifiés en conséquence

#### **5/ Secteur du CLOT DE MERY. parcelles 713 et 305**

Ces parcelles ont été classées dès l'origine en zone soumise à avis géotechnique et seule une erreur de dessin est responsable de leur attribution à la zone inconstructible.

Je propose donc que les contours soient rectifiés en conséquence selon le schéma joint

#### **5/ Secteur de SAINT MITRE parcelles 184 et 185**

Ces parcelles sont situées en bordure de la déviation leur classement en zone soumise à des mouvements du sol a été effectué par analogie avec les observations réalisées sur les terrains situés à l'aval (présence d'argiles à lentilles de gypse)

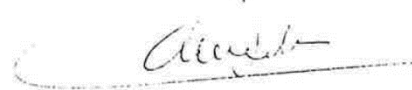
Sur ces parcelles trois excavations ont été réalisées

La première située dans la partie haute de la parcelle a montré en surface et sur 0,40 à 0,50m une couche de terre argileuse puis un mélange de cailloutis de blocs calcaires sur une épaisseur de 2,50m.

Une autre tranchée a révélé les mêmes formations avec la présence d'argiles en fond de trou

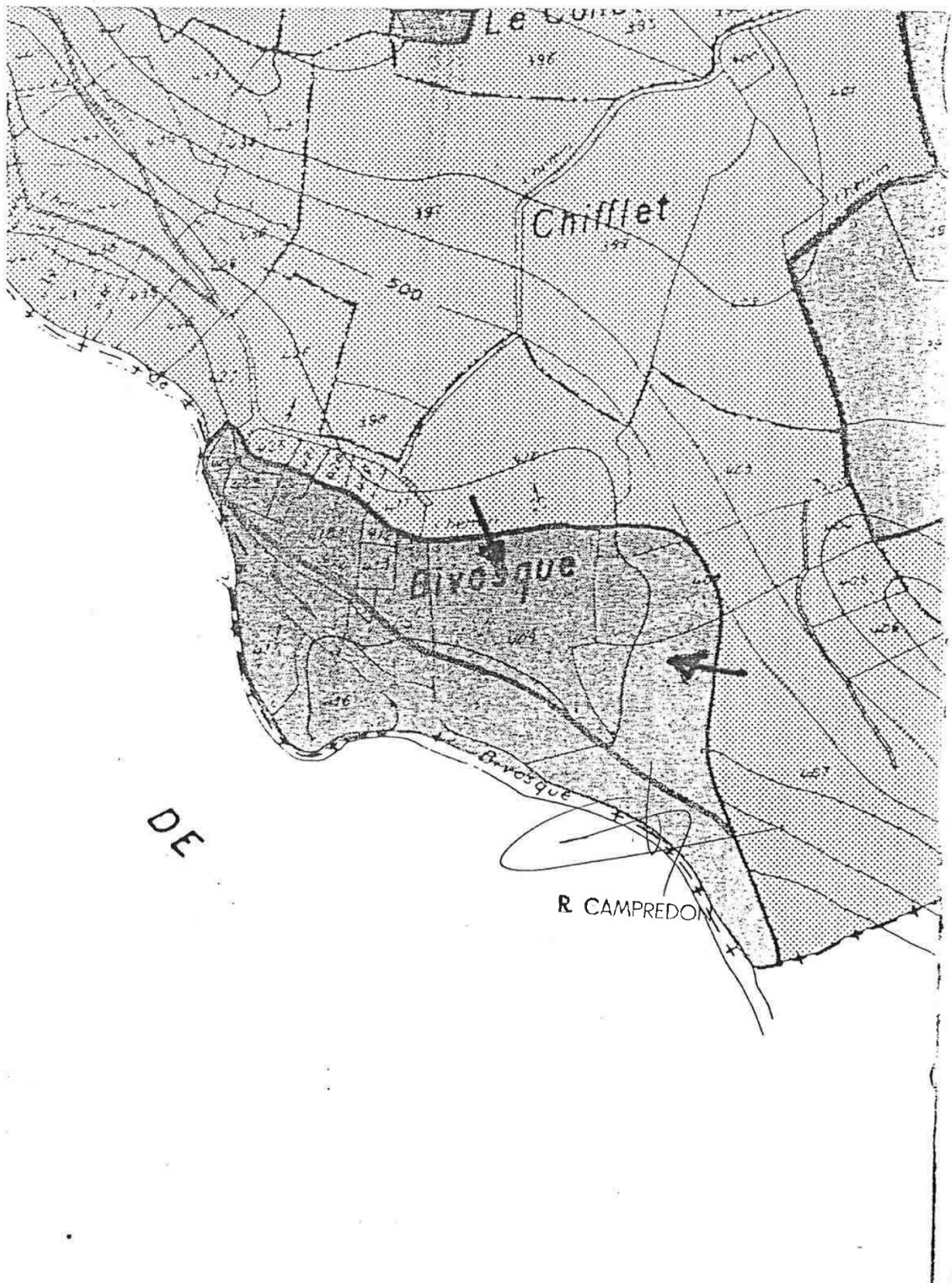
Une troisième tranchée située dans la partie basse du terrain a montré sous la couche de terre végétale une formation alluviale et limoneuse de couleur brune au-dessous de laquelle se développent des argiles brunes à cailloutis et blocs de calcaires dolomitiques auxquelles font suite des argiles vertes et jaunes associées à des éléments calcaires en blocs centimétriques.

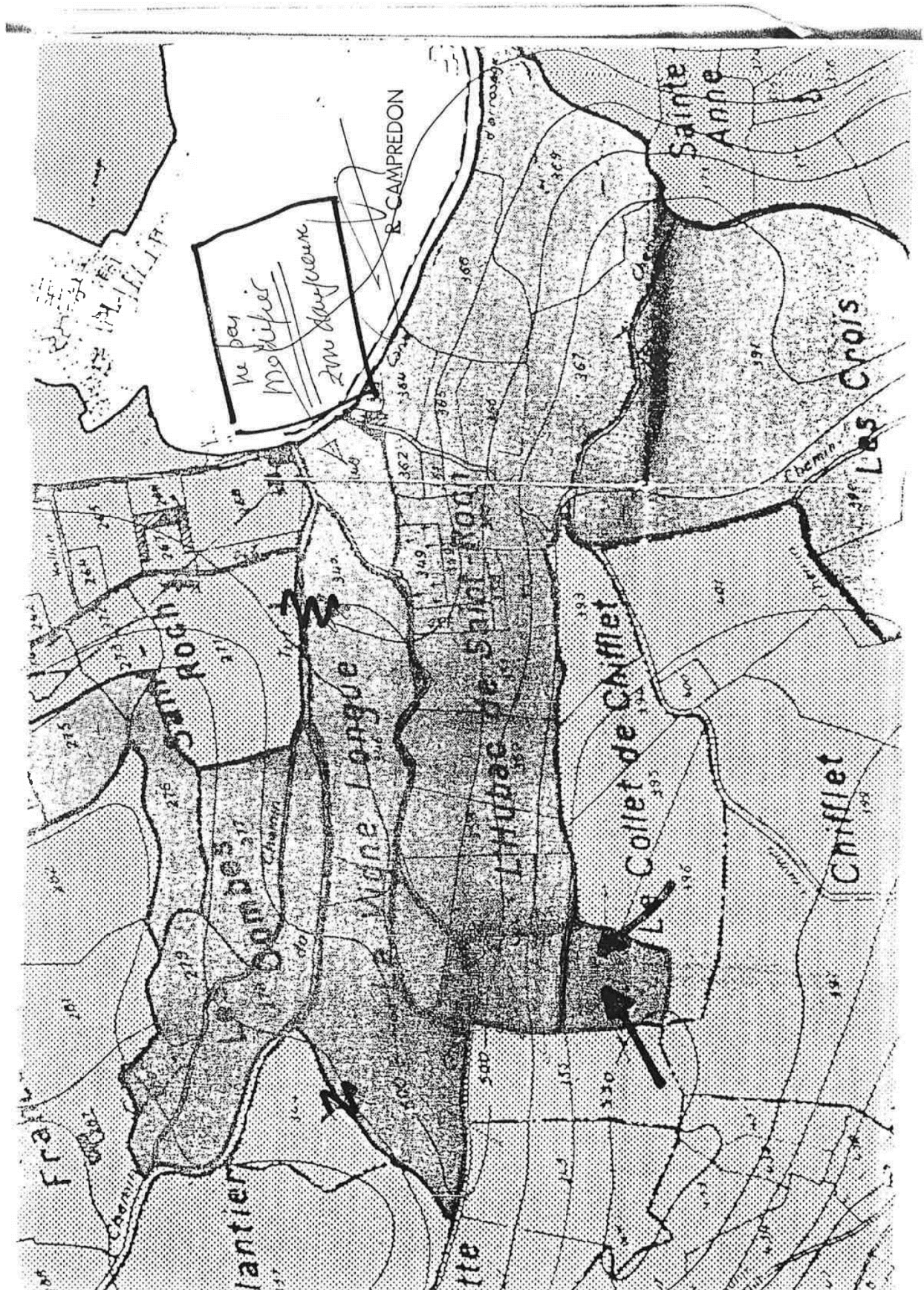
L'absence de gypse reconnu me conduit à reconsidérer le classement de ces parcelles en zone inconstructible. Je propose de classer ces parcelles en zone constructible après une reconnaissance géologique préalable qui précisera les conditions de la réalisation du projet ainsi que l'éventuelle nécessité d'une étude géotechnique.

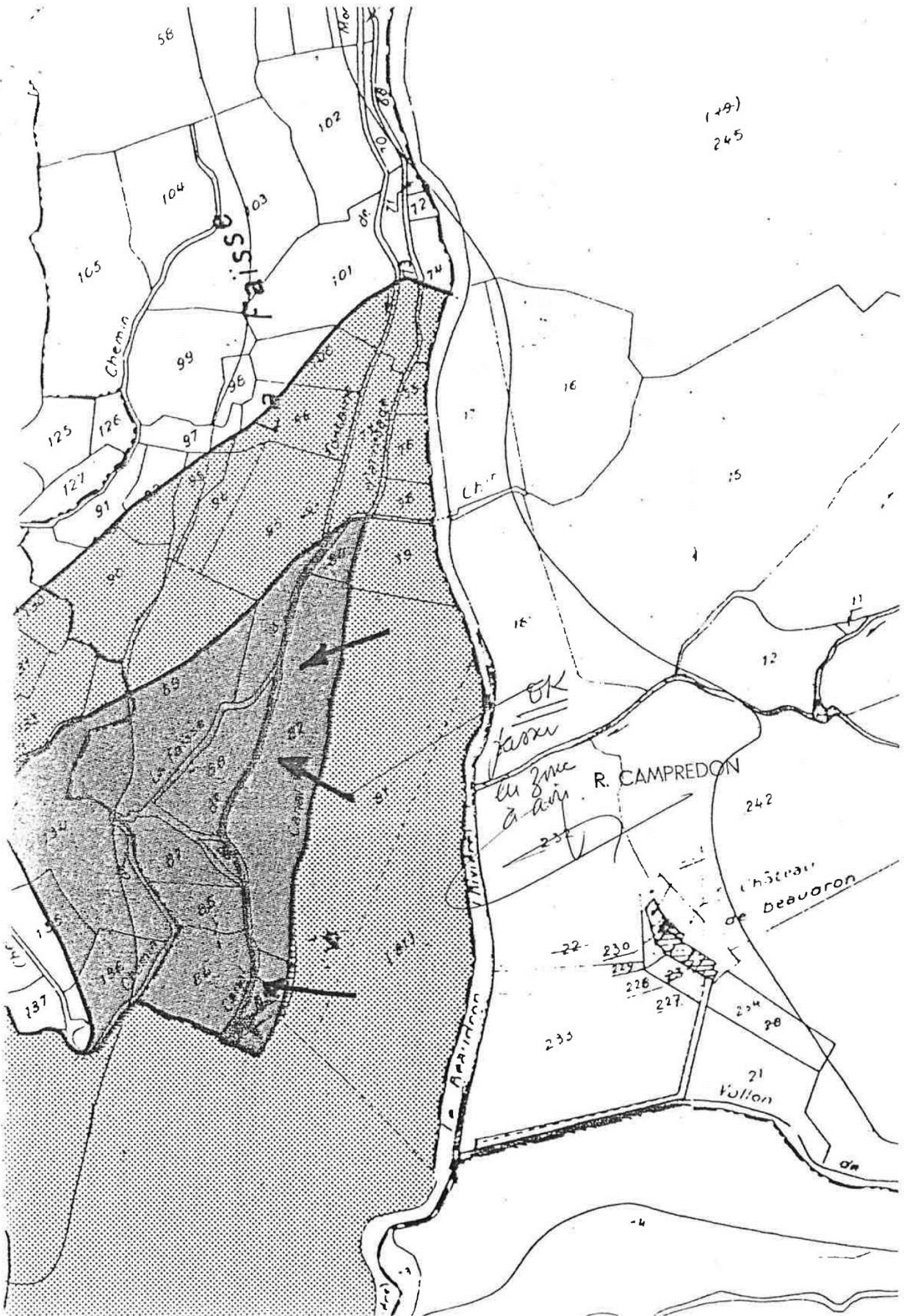


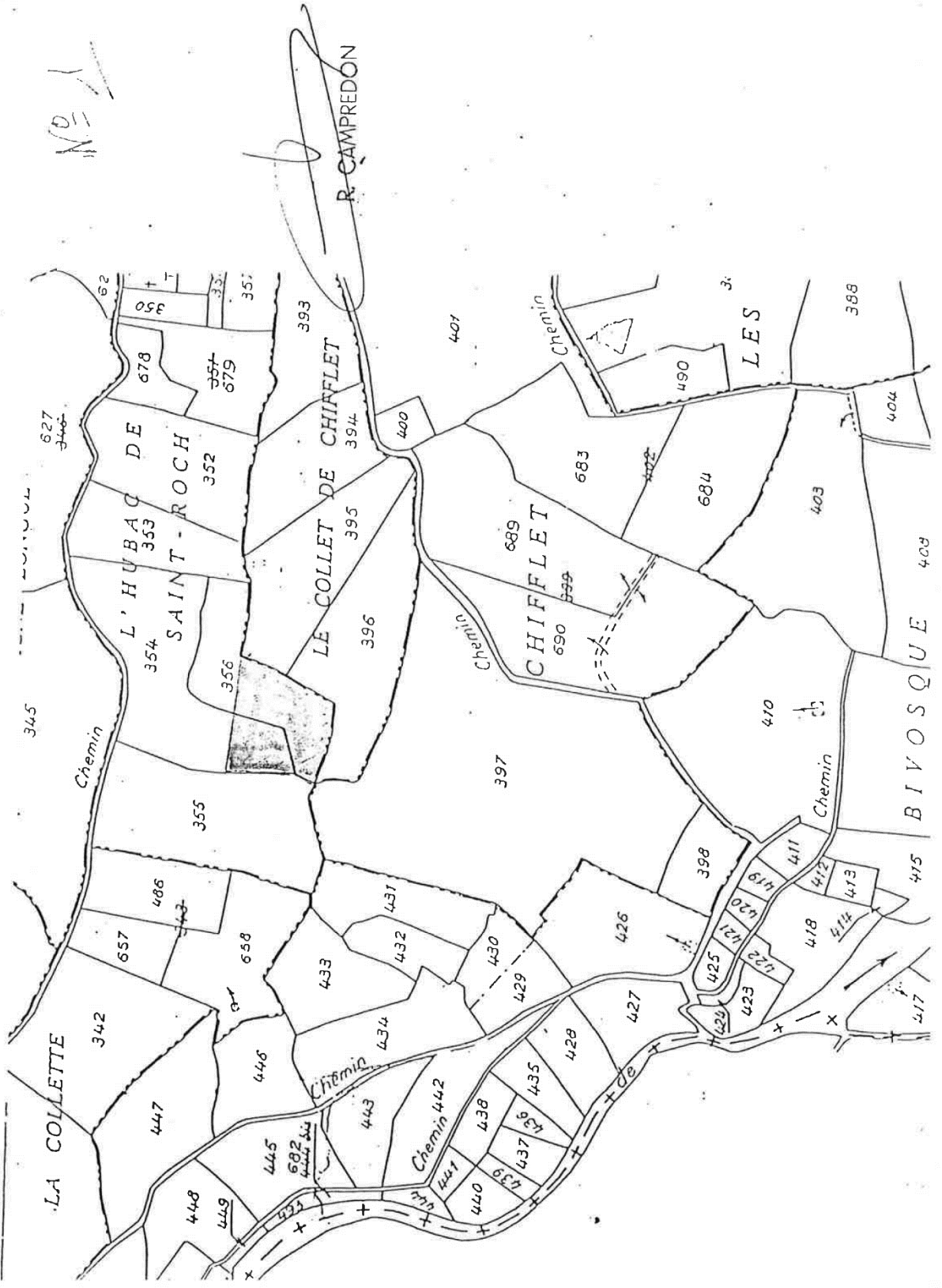
R. CAMPREDON

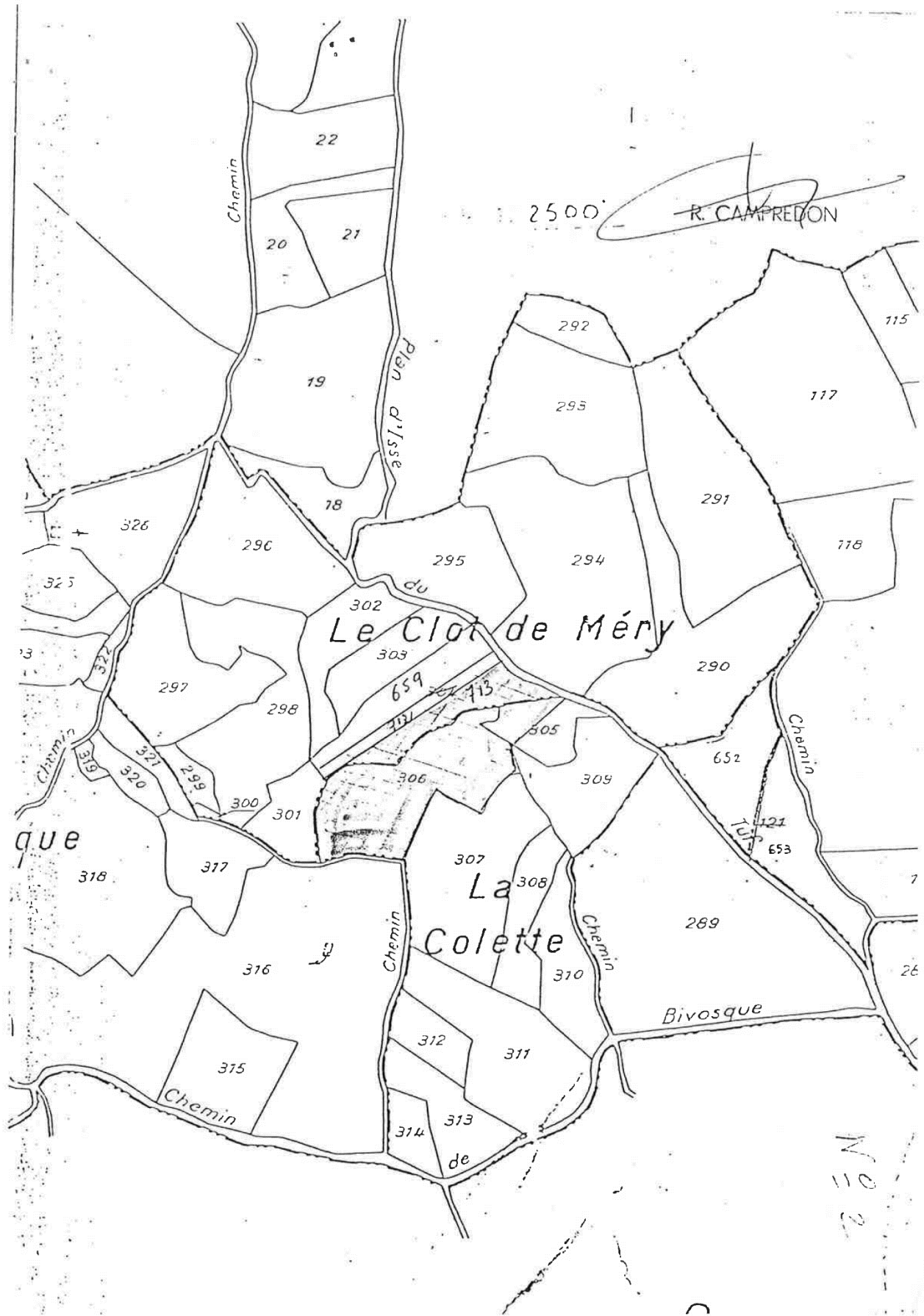
Nice Avril 1990

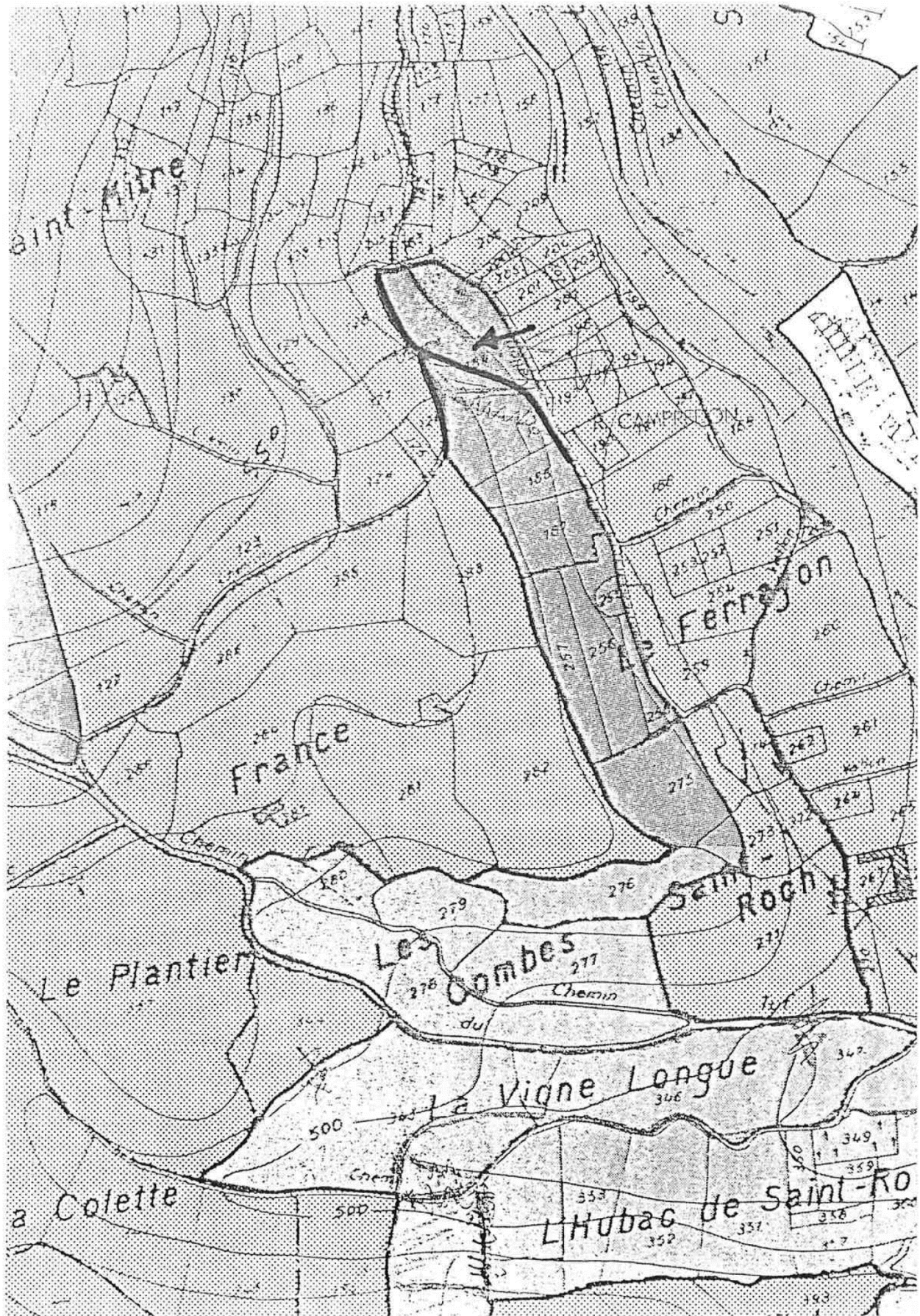












Annexe n°14 : Doctrine MISEN.



PRÉFET DU VAR



MISSION INTER-SERVICES DE L'EAU ET DE LA NATURE

Application de l'article L 214-1 du Titre I du Livre III du  
Code de l'Environnement

Rubrique 2.1.5.0 :

Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles  
ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet,  
augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin  
naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet dont la  
superficie est supérieure à 1 ha

-----  
**Règles générales à prendre en compte**  
**dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages**  
**pour le département du Var**

**Janvier 2014**

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

## Préambule

Le principe des techniques compensatoires a pour objectif de rendre l'urbanisation sans effet vis-à-vis des phénomènes pluvieux. Le dossier loi sur l'eau doit évaluer l'incidence du projet sur l'eau et les milieux aquatiques en respect de l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Le pétitionnaire est responsable et tenu de respecter les valeurs et engagements annoncés dans le dossier de demande (calculs, dimensionnement, mesures compensatoires...). L'obtention de l'autorisation ou de l'accord sur la déclaration constitue un préalable à tout commencement des travaux.

A tout moment, les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès au chantier et aux ouvrages après leur réalisation et pourront effectuer des contrôles.

## Réglementation et implantation

La rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement concerne les 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 : il s'agira d'une procédure d'autorisation ;
- supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : il s'agira d'une procédure de déclaration.

D'une façon générale, l'implantation des réseaux et ouvrages doit prendre en compte les spécificités environnementales locales, à savoir :

- éviter les zones d'intérêt écologique, floristique et faunistique existantes dans le milieu terrestre comme aquatique (préservation des écosystèmes aquatiques),
- ne pas engendrer de dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines (objectif de protection des eaux) et satisfaire aux exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable,
- ne pas perturber l'écoulement naturel des eaux susceptible d'aggraver le risque d'inondation à l'aval comme à l'amont.

Pour les projets situés dans ou à proximité des sites Natura 2000, si le rejet des eaux pluviales est susceptible d'avoir un impact sur une zone Natura 2000, le dossier comportera une évaluation des incidences sur les espèces et habitats concernés dont le degré de précision sera adapté à l'incidence du projet sur la zone Natura 2000.

Les autres compatibilités qui sont à vérifier concernent notamment les :

- objectifs environnementaux fixés par la DCE,
- les SDAGE et/ou SAGE,
- les arrêtés de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine,
- les réserves naturelles,
- les arrêtés de protection de biotopes,
- la directive habitat,
- les zonages relatifs aux eaux pluviales établis conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales,
- les Plans de Prévention des Risques,
- les Plans Locaux d'Urbanisme et les Schémas de Cohérence Territoriale.

L'incompatibilité avec l'un de ces documents est un motif de rejet de la demande (opposition à déclaration).

Les ouvrages prévus dans le cadre du projet seront implantés, réalisés et exploités conformément aux plans et données techniques figurant dans le dossier et aux compléments apportés à l'issue de la procédure d'instruction.

### Aspect quantitatif

#### ↳ Dimensionnement du réseau interne de collecte des eaux pluviales :

- ^ En l'absence de spécifications locales particulières, le niveau de performances à atteindre correspond au minimum à la norme NF EN 752.2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments (performance à atteindre en terme de fréquence d'inondation).
- ^ Les eaux de ruissellement seront collectées par un réseau gravitaire de canalisations et/ou de noues permettant le transit sans mise en charge ni débordement d'un débit correspondant à un événement pluvieux de période de retour d'au moins 10 ans.

Fréquence de mise en charge (mise sous pression sans débordement de surface)	Lieu	Fréquence d'inondation Débordement des eaux collectées en surface, ou impossibilité pour celles-ci de pénétrer dans le réseau
1 par an	Zones rurales	1 tous les 10 ans
1 tous les 2 ans	Zones résidentielles	1 tous les 20 ans
1 tous les 2 ans 1 tous les 5 ans	Centres villes / Zones industrielles ou commerciales - si risque d'inondation vérifié - si risque d'inondation non vérifié	1 tous les 30 ans
1 tous les 10 ans	Passages souterrains routiers ou ferrés	1 tous les 50 ans

- ^ Si des spécifications locales particulières sont à atteindre en terme de performance, et identifiées par un plan Local d'Urbanisme, un Plan de Prévention des Risques ou une étude hydraulique spécifique, la Fréquence d'inondation/débordement prise en compte sera alors la période de retour préconisée dans ces documents.
- ^ **Quel que soit le cas : la section retenue pour les ouvrages sera cohérente avec les sections amont et aval, afin d'assurer une continuité hydraulique. Notamment le réseau en aval ne doit pas être saturé avant le réseau en amont de l'opération.**
- ^ Le réseau de collecte doit être conçu, réalisé, entretenu et exploité de manière à éviter les fuites, les entrées d'eaux parasites et les apports d'eaux usées, notamment dans les zones présentant une forte sensibilité vis-à-vis des ressources en eau souterraines et dans les zones à forte pente ou pour lesquelles la stabilité des talus de remblais ou de déblais l'exigerait.

- ^ **Toute aggravation des débits de pointe, y compris celle générée par les canalisations, sera compensée.**
- ^ De façon générale, les réseaux dans le sens de la plus forte pente sont à éviter. En cas de pente trop forte des terrains et notamment sur des sols sensibles aux phénomènes d'érosion, des aménagements complémentaires de ralentissement de la vitesse de l'eau devront être mis en œuvre.
- ^ **Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), seront dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.**

#### **↳ Compensation à l'imperméabilisation des sols, rejet et écrêtement des débits**

- ^ La surface imperméabilisée à compenser sera prise égale à la surface d'emprise maximale au sol des constructions imposée dans le règlement du lotissement ou dans la PAZ (pour les documents d'urbanisme couverts par une ZAC) augmentée de la surface des équipements internes aux lots (voies internes, terrasses, piscines, etc...) et des équipements collectifs (voies, trottoirs, parkings, giratoires, etc). **La surface minimale imperméabilisée forfaitaire par lot pour une construction individuelle sera de 200 m<sup>2</sup>.**
- ^ Avant rejet dans les eaux superficielles, toutes les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés transiteront par des dispositifs de rétention conçus selon les critères suivants : *(à l'exception des rejets directs en mer pour lesquels les critères seront fixés au cas par cas par les services de police de l'eau compétents).*

- **Calcul de la compensation des surfaces imperméabilisées**

Les volumes de compensation à l'imperméabilisation à prévoir sont calculés par les trois méthodes suivantes et on retient la valeur la plus contraignante (le dossier doit présenter le calcul pour toutes les méthodes) :

- **volume de rétention d'au minimum 100 L/m<sup>2</sup> imperméabilisé**, augmenté de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette), si elle est supprimée,
- préconisations du PLU ou du POS si ces dernières sont **plus contraignantes**,
- méthode de calcul des débits de pointe avant et après aménagement pour une pluie d'occurrence centennale avec utilisation de la méthode de transformation pluie/débit dite du « réservoir linéaire » pour une durée de pluie de 120 mm.

**Dans le cas particulier d'enjeux identifiés par l'étude hydraulique**, tels l'insuffisance des exutoires à l'aval de l'opération, l'aménagement ne doit entraîner une augmentation **ni** de la fréquence **ni** de l'ampleur des débordements au droit des enjeux identifiés. Les volumes de rétention doivent alors être déterminés en fonction de la fréquence admissible pour le débordement des exutoires à l'aval de l'opération.

- **Rejets à prendre en compte**

Les ouvrages de rétention seront équipés en sortie d'un dispositif permettant d'assurer, avant la surverse par les déversoirs, un rejet ayant un débit de fuite maximum de :

- **débit biennal avant aménagement en cas d'exutoire identifié** (cours d'eau, thalweg ou fossé récepteur)
- **15 L/s/hectare de surface imperméabilisée en cas d'absence d'exutoire clairement identifié, avec un diamètre minimum de l'orifice de fuite de 60 mm.**
- pour les volumes complémentaires retenus, fonctions de la capacité des exutoires et des contraintes imposées propres à chaque opération.

En cas de rejet canalisé avec un orifice de fuite, la fiabilité de l'ouvrage de fuite sera démontrée vis-à-vis du risque de colmatage par les MES ou d'obstruction par les feuilles mortes et autres débris.

**Le pétitionnaire s'assurera d'obtenir l'autorisation de rejet sur le fonds inférieur.**

Le débit de fuite doit être compatible avec les contraintes pratiques de gestion du dispositif impliquant une durée de vidange respectable pour que le système de rétention puisse être fonctionnel lors d'événements pluvieux successifs, et cela pour des raisons de sécurité et de salubrité.

La durée de vidange n'excédera pas 24 heures pour les ouvrages aériens.

Le point de rejet sera aménagé de façon à ne pas faire de saillie dans le lit du cours d'eau, thalweg ou fossé récepteur.

- **Surverse de l'ouvrage de rétention à prévoir**

La surverse de l'ouvrage de rétention sera calibrée et dimensionnée pour permettre le transit du débit généré par un événement exceptionnel (cinq-centennal) sans surverse sur la crête. Celle-ci sera munie de protections et d'un dispositif dissipateur d'énergie à l'aval du déversoir afin d'éviter tout phénomène d'érosion.

- **Présentation des dispositifs retenus**

La conception des ouvrages sera étudiée afin que l'entretien soit facilité et que tout dysfonctionnement soit rapidement détectable.

Afin de permettre une meilleure lisibilité du dossier, les filières retenues seront présentées par un **synoptique des ouvrages, en plan et en coupe, mentionnant les grandeurs caractéristiques des ouvrages**. Pour les ouvrages « en série », un profil hydraulique permettra de valider l'altimétrie du projet.

**Un plan de masse du projet sera réalisé avec la localisation de ouvrages de compensation ainsi que les sens d'écoulements et le réseau pluvial, notamment le trajet prévisible des écoulements en cas d'événements**

- **Type de rétention autorisé**

Tout type de rétention **visitable, éprouvé et pérenne dans le temps répondant aux exigences de fonctionnement ci-dessus définies**, est autorisé.

Bien qu'intéressants dans une approche de développement durable, **les procédés de rétention de type toitures terrasses et vides sanitaires ne sont pas pris en compte dans le calcul du volume total stocké, car non visitables**. Il en est de même pour les revêtements poreux qui ne seront pas pris en compte dans le calcul des surfaces perméables.

Conformément au décret n°2007-1735 du 11 décembre 2007, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que **tout ouvrage hydraulique d'une hauteur supérieure à 2 mètres prise entre le seuil du déversoir et le terrain naturel sera considéré comme un barrage, et classé à ce titre.**

En cas de projet d'ouvrages d'infiltration d'eaux pluviales, l'analyse de la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales doit s'appuyer sur les caractéristiques de l'environnement géologique et hydrogéologique, mais également sur l'évaluation des incidences hydrologiques du projet d'aménagement. Cela nécessite de prendre en compte l'importance et la nature des surfaces drainées, croisées avec les surfaces mobilisables pour l'infiltration, les données pluviométriques, les niveaux de services visés pour les pluies faibles, moyennes, etc. Cette analyse requiert des compétences en hydrologie urbaine. Elle relève d'un prestataire spécialisé.

L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que tout projet avec infiltration des eaux pluviales sera systématiquement soumis à l'avis de l'agence régionale de santé. En cas d'enjeux liés à des ressources en eau souterraines vulnérables, l'avis d'un hydrogéologue agréé peut être exigé aux frais du pétitionnaire.

- **Localisation de la rétention**

En règle générale, **la compensation sera prévue de façon collective à l'aval hydraulique de l'opération.**

**La compensation à la parcelle ne sera acceptée que pour des lots à usage industriel ou commercial supérieurs à 3000 m<sup>2</sup>.**

**Dans ce cas, le pétitionnaire a l'obligation de mettre tous les moyens nécessaires à la parfaite information des futurs acquéreurs sur l'ensemble des contraintes administratives, réglementaires, techniques et juridiques liées à la spécificité du lieu de l'opération. Les futurs acquéreurs éventuels recevront cette information du pétitionnaire dès leurs premières demandes de renseignements.**

#### ↳ **Libre écoulement des crues**

En bordure des axes d'écoulement (cours d'eau, fossés, talwegs), les règles de construction imposées par la réglementation de l'urbanisme seront respectées (recul des constructions, transparence hydraulique des clôtures, vides sanitaires,...).

En l'absence de prescriptions spécifiques imposées par les documents d'urbanisme, **un franc bord de 5 mètres non constructible sera instauré a minima en bordure des axes d'écoulement, sur lequel il ne sera réalisé ni remblai, ni clôture, ni construction en dur.**

Pour les cours d'eau dont le bassin versant au point de rejet du projet est supérieur à 1 km<sup>2</sup>, une modélisation des écoulements en crue avant et après aménagement sera menée pour vérifier l'impact des ouvrages au droit du projet et à son aval.

**Les ripisylves devront être conservées (bandes de terrain arborées situées sur les berges).**

### ↳ **Sécurité publique**

Si ces ouvrages présentent un danger pour les personnes, ils seront équipés de dispositifs de sécurité conformes à la réglementation en vigueur et aux prescriptions qui pourront être imposées au titre de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Afin de prévenir tout risque d'accident et d'assurer la sécurité des riverains, les ouvrages devront s'intégrer au mieux à la topographie sur laquelle se situe le projet (intégration paysagère) en permettant notamment une accessibilité et évacuation rapide. Si la pente des ouvrages est trop forte ou si l'ouvrage a une profondeur trop importante (pente à 1/1 et/ou profondeur supérieure à 2 mètres), des dispositifs de protection, d'information ou d'interdiction seront mis en place (clôtures transparentes aux écoulements, panneaux, etc.). En cas de pose d'une clôture autour d'un bassin, celle-ci doit s'accompagner de la mise en place d'un portail permettant l'accès.

Des prescriptions techniques supplémentaires pourront être imposées par le service en charge de la police de l'eau, en particulier si l'aval du projet est particulièrement sensible à l'inondation.

Les aménagements seront pensés de manière à prévoir le trajet des eaux de ruissellement et **préserver la sécurité des biens et des personnes** en cas d'événements pluvieux exceptionnels : orientation et cote des voies, transparence des clôtures, dimensionnement des passages busés, vides sanitaires...

### ↳ **Compléments concernant le dimensionnement**

- **Temps de concentration**

Les incertitudes des différentes méthodes de calculs du temps de concentration doivent inciter à réaliser plusieurs calculs, à les présenter dans le dossier, et à les coupler à des observations de terrain. Longueur hydraulique, pentes, temps et vitesses d'écoulement seront indiqués.

- **Intensité de la pluie**

La station Météo France de référence ainsi que les coefficients de Montana utilisés seront précisés. Il convient de se référer à une station proche où les relevés ont été réalisés sur au moins 30 ans.

- **Coefficient de ruissellement**

Les coefficients de ruissellement servant au dimensionnement seront déterminés pour :

- l'occupation actuelle du sol
- l'occupation projetée en prenant en compte une pluie de retour biennal ainsi qu'une pluie exceptionnelle (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur)

Tableau des coefficients de ruissellement à retenir

Occupation du sol		Pluie annuelle-biennale Q1 - Q2	Pluie centennale à exceptionnelle (sols saturés en eau) Q100 – Qrare – Qexcep
Zones urbaines		0,80	0,90
Zones industrielles et commerciales		0,60 – 0,80	0,70 – 0,90
Toitures		0,90	1
Pavages, chaussée revêtue, piste		0,85	0,95
Sols perméables avec végétation	Pente		
	<2%	0,05	0,25
	2%<1<7%	0,10	0,30
	>7%	0,15	0,40
Sols imperméables avec végétation	Pente		
	<2%	0,13	0,35
	2%<1<7%	0,18	0,45
	>7%	0,25	0,55
Forêts		0,10	0,25
Résidentiel	lotissements	0,30 – 0,50	0,40 – 0,70
	collectifs	0,50 – 0,75	0,60 – 0,85
	habitat dispersé	0,25 – 0,40	0,40 – 0,65
Terrains de sport		0,10	0,30

- **Calcul des débits de pointe**

Plusieurs méthodes de calcul pourront être employées pour le calcul des débits de pointe. Les limites de validité propres à chaque méthode seront respectées.

*Débit de pointe avant aménagement*

Le pétitionnaire procédera au calcul des débits initiaux avant aménagement pour différentes occurrences au niveau du ou des points de rejet prévus pour l'évacuation des eaux pluviales.

Deux méthodes sont préconisées pour le calcul de débit :

- méthode rationnelle pour les débits à période de retour 2 à 100 ans ( $Q_2$  à  $Q_{100}$  ou  $Q_{rare}$ ) lorsque la superficie du bassin versant intercepté est inférieure à 1 km<sup>2</sup>,
- méthode de Bressand-Golossof pour les débits à période de retour 100 ans ( $Q_{100}$  ou  $Q_{rare}$ ) lorsque la superficie du bassin versant intercepté est supérieure à 1 km<sup>2</sup> et pour les débits exceptionnels, supérieures à une occurrence de 100 ans ( $Q_{excep}$ ).

Le calcul d'un débit  $Q_{excep}$  sera réalisé dès lors que :

- la superficie du bassin versant intercepté est supérieure à 1 km<sup>2</sup>,
- et la situation de la surverse s'effectue en amont d'une zone d'habitation proche ou dans une situation jugée à risque par le service de la police de l'eau.

*Débit de pointe à l'état final*

Le pétitionnaire établira les débits de pointe  $Q_{100}$  (ou  $Q_{\text{except}}$ ) après projet, sans compensation et avec compensation.

Un tableau récapitulatif sera réalisé, faisant apparaître les débits prévus avant aménagement et après aménagement, avec et sans mesures compensatoires.

- **Volumes de rétention des eaux pluviales**

Tous les calculs correspondant à la pluie de projet et aux débits (initial et après aménagement) seront détaillés.

Deux hydrogrammes sont générés pour chaque bassin versant avec une pluie de projet centennale.

La méthode de transformation pluie-débit utilisée sera la méthode dite du « réservoir linéaire ».

*Hydrogramme en entrée de rétention / sortie de bassin versant*

L'équation utilisée pour générer l'hydrogramme en sortie de bassin versant est la suivante :

$$Q_s(t) = e^{-\frac{dt}{K}} \times Q_s(t-1) + \left(1 - e^{-\frac{dt}{K}}\right) \times Q_e(t)$$

Avec :

- dt le pas de temps de calcul
- $Q_s(t)$  le débit en sortie de bassin à l'instant t
- $Q_e(t)$  le débit généré par la pluie de projet sur la surface du bassin en tenant compte d'un coefficient d'imperméabilisation
- K le coefficient « lag time » correspondant à l'écart entre les centres de gravité du hétérogramme et de l'hydrogramme calculé par la méthode de Desbordes

La durée de pluie sera choisie égale à 120 mn car cette durée est sécuritaire pour le calcul des hydrogrammes.

A cet hydrogramme sera soustrait l'hydrogramme de fuite du bassin de rétention défini comme suit.

*Hydrogramme en sortie de rétention*

Les hydrogrammes de fuite des bassins de rétention seront calculés sur le principe du réservoir linéaire avec une loi de vidange correspondant à un orifice dimensionné à partir du débit de fuite fixé.

## Aspect qualitatif

### ↳ Qualité du rejet

La qualité du rejet des eaux pluviales à l'aval de l'opération devra être compatible avec la préservation de la qualité des milieux et des espèces aquatiques et de la ressource en eau susceptible d'être utilisée pour l'alimentation en eau potable des populations.

La performance du traitement qualitatif sera donc fonction du risque engendré par le projet et de la sensibilité du milieu récepteur (eaux superficielles et souterraines).

Après appréciation de la capacité d'abattement de la charge polluante des dispositifs de rétention mis en place pour le traitement quantitatif, des **dispositifs complémentaires** devront être proposés, si nécessaire, pour compléter cet abattement, selon :

- le type d'activité qui sera développé sur le site,
- les paramètres qualitatifs du milieu récepteur,
- les prescriptions particulières qui pourront être imposées.

Une attention particulière sera portée sur le traitement qualitatif des eaux pluviales avant rejet :

- lorsque l'activité de la zone concernée est industrielle et/ou commerciale ;
- dans les autres cas, lorsque le nombre de places de parking est supérieur à 15 ;
- lorsque celui-ci se situe dans le périmètre de protection d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable.

Sauf prescription particulière, les **séparateurs/décanteurs** seront dimensionnés pour traiter les eaux de ruissellement lors d'événements pluvieux d'occurrence 2 ans.

### ↳ Protection des eaux superficielles

#### • **Pollution chronique**

La lutte contre la pollution chronique consiste à retenir les matières en suspension, soit par décantation seule, soit par décantation et filtration.

Un dispositif permettant la rétention des flottants combinant un dégrillage et un regard siphonoïde sera systématiquement mis en place avant rejet au milieu naturel.

#### • **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 en tête de la rétention lorsque l'activité de la zone concernée est industrielle et/ou commerciale et/ou susceptible d'accueillir des véhicules transportant des substances polluantes. Ce dispositif doit permettre en outre de confiner les éventuelles eaux d'extinction d'incendie susceptibles elles aussi d'être polluées.

En cas de pollution accidentelle, le pétitionnaire en avertira sans délai la Préfecture, le service chargé de la police de l'eau et la brigade départementale de l'ONEMA (Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques).

↳ **Protection des eaux souterraines et captages**

Les projets implantés au droit des masses d'eaux souterraines vulnérables identifiées dans le SDAGE doivent impérativement disposer d'une étanchéité totale ne permettant aucun transfert de pollution.

Si le projet se situe dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable, il devra respecter les prescriptions d'un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique. Le rapport de l'hydrogéologue sera annexé à la déclaration ou à la demande d'autorisation.

## Entretien

L'ensemble du dispositif de collecte et de traitement des eaux pluviales doit faire l'objet d'un entretien régulier afin d'en garantir un fonctionnement optimal.

L'aménageur doit s'assurer que toutes les installations prévues pour la gestion du ruissellement pluvial conserveront leur capacité de stockage et le fonctionnement hydraulique calculé lors de la phase de conception.

Dans le dossier seront précisées la fréquence d'entretien et la filière d'élimination des déchets issus de cet entretien, en particulier pour les dispositifs de type débourbeurs/deshuileurs et les fosses de décantation.

**Annexe n°15 : Arrêté ministériel du Plan de Prévention des Risques Technologiques, du dépôt de munitions de Canjuers.**

**15.1 Arrêté.**

 Certifié conforme à l'original

***BULLETIN OFFICIEL DES ARMÉES***



**Édition Chronologique n° 49 du 5 novembre 2015**

**PARTIE PERMANENTE**  
Administration Centrale

Texte 1

**ARRÊTÉ**

portant approbation du plan de prévention des risques technologiques du dépôt de munitions de Canjuers, sur partie du territoire des communes de Châteaudouble et de Montferrat (Var).

Du 12 août 2015

DIRECTION DE LA MÉMOIRE, DU PATRIMOINE ET DES ARCHIVES.

**ARRÊTÉ portant approbation du plan de prévention des risques technologiques du dépôt de munitions de Canjuers, sur partie du territoire des communes de Châteaudouble et de Montferrat (Var).**

*Du 12 août 2015*

NOR D E F S 1 5 5 1 6 4 6 A

---

*Classement dans l'édition méthodique : BOEM 503.1.5*

*Référence de publication : BOC n° 49 du 5 novembre 2015, texte 1.*

---

Le ministre de la défense,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L515-15 à L515-26 et R515-39 à R515-50 relatifs aux plans de prévention des risques technologiques ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L126-1, L211-1, L230-1, L300-2 et R421-8 ;

Vu le code du travail, notamment son article R4462-32 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif au pouvoir des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2012-422 du 29 mars 2012 relatif à la santé et à la sécurité au travail au ministère de la défense ;

Vu l'arrêté du 28 avril 2011 modifié, fixant les modalités d'exercice des polices administratives des installations, ouvrages, travaux ou activités et des installations classées pour la protection de l'environnement au sein des organismes relevant du ministère de la défense ;

Vu l'arrêté du 9 août 2012 fixant les modalités particulières d'organisation de la prévention des risques professionnels au ministère de la défense ;

Vu l'arrêté du 19 décembre 2013 de prescription du plan de prévention des risques technologiques du dépôt de munitions de Canjuers, sur partie du territoire des communes de Châteaudouble et de Montferrat (Var) ;

Vu l'arrêté du 4 mai 2015 portant prolongation du délai d'élaboration du plan de prévention des risques technologiques du dépôt de munitions de Canjuers, sur partie des territoires des communes de Châteaudouble et Montferrat (Var) ;

Vu les avis des personnes et organismes associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques ;

Considérant que le plan de prévention des risques technologiques du dépôt de munitions de Canjuers vise à limiter l'exposition des populations susceptibles d'être soumises aux effets de phénomènes dangereux ;

Considérant que ce plan de prévention des risques technologiques résulte d'un processus d'analyses, d'échanges et d'association ;

Considérant que les observations recueillies à l'issue des phases d'association et de concertation ont été prises en compte dans la version finale du plan de prévention des risques technologiques ou ne sont pas de nature à

remettre en cause ce dernier ;

Sur proposition du chef de l'inspection des installations classées de la défense,

Arrête :

Art. 1er. Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) du dépôt de munitions de Canjuers, non annexé au présent arrêté, est approuvé.

Art. 2. Ce plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L126-1 du code de l'urbanisme. Il devra être annexé aux documents d'urbanisme des communes de Châteaudouble et de Montferrat dans le délai de trois mois.

Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office.

Art. 3. Le plan de prévention des risques technologiques comprend :

- une note de présentation exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le plan de prévention des risques technologiques du dépôt de munitions de Canjuers et les éléments qui ont présidé à l'élaboration du règlement et du plan de zonage réglementaire ;
- un règlement comportant pour chaque zone concernée les mesures d'interdiction et de prescriptions ainsi que les mesures de protection des populations prévues à L515-16 du code de l'environnement ;
- un plan de zonage réglementaire faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones mentionnées dans le règlement.

La note de présentation ne fait pas mention de certaines informations afin de protéger le secret de la défense nationale.

Art. 4. Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux personnes et organismes associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques.

Il doit être affiché pendant un mois dans les mairies des communes de Châteaudouble et de Montferrat.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département du Var et au *Bulletin officiel des armées*.

Art. 5. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 4.

Art. 6. Le secrétaire général de la préfecture, le chef de l'inspection des installations classées de la défense, le maire de la commune de Châteaudouble, le maire de la commune de Montferrat, le directeur de l'établissement du service d'infrastructure de la défense, le chef d'emprise du site militaire de Canjuers, le responsable de site du site militaire de Canjuers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le ministre de la défense et par délégation :

*L'ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts,  
sous-directeur de l'immobilier et de l'environnement,*

Stanislas PROUVOST.

15.2 Règlement.

Ministère de la Défense

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES  
TECHNOLOGIQUES (PPRT)  
Dépôt de Munitions de Canjuers

Règlement

Page 1 sur 27

## SOMMAIRE

### Table des matières

Titre I - Portée du PPRT, dispositions générales.....	5
Chapitre 1 - Champ d'application .....	5
Article 1 - Objet et objectifs du PPRT.....	5
Article 2 - La portée des dispositions.....	5
Article 3 - Le plan de zonage et son articulation avec le règlement.....	6
Article 4 - Articulation avec le cahier de recommandations .....	6
Chapitre 2 - Application et mise en œuvre du PPRT.....	6
Article 1 - Effets du PPRT .....	6
Article 2 - Les conditions de mise en œuvre des mesures foncières.....	7
Article 3 - Les infractions du PPRT .....	7
Article 4 - Révision du PPRT .....	7
Titre II - Réglementation des projets.....	8
Chapitre 1 - Définitions.....	8
Article 1 - Notion de projet.....	8
Article 2 - Notion d'aléa .....	8
Article 3 - Notion d'activités sans fréquentation permanente .....	8
Article 4 - Notion d'établissements recevant du public (ERP) sensibles .....	8
Article 5 - Notion de coefficient d'occupation des sols (COS) .....	9
Article 6 - Notion de coefficient d'emprise au sol (CES) .....	9
Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone grise G .....	9
Article 1 - Définition de la zone grise.....	9
Article 2 - Dispositions applicables aux projets nouveaux dans la zone G .....	9
2.1 - Règles d'urbanisme.....	9
2.2 - Règles particulières de construction .....	10
Article 3 - Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans la zone G.....	10
3.1 - Règles d'urbanisme.....	10
3.2 - Règles particulières de construction .....	10
3.2.1 - Interdictions .....	10
3.2.2 - Prescriptions .....	10
Article 4 - Conditions d'utilisation et d'exploitation dans la zone G.....	10
4.1 - Interdictions.....	10

4.2 - Prescriptions .....	11
Chapitre 3 - Dispositions applicables en zone rouge foncé R+Pro .....	11
Article 1 - Définition de la zone R+ Pro .....	11
Article 2 - Dispositions applicables aux projets nouveaux dans la zone R+Pro .....	11
2.1 - Règles d'urbanisme.....	11
2.1.1 - Interdictions .....	11
2.1.2 - Autorisations sous conditions .....	11
2.2 - Règles particulières de construction .....	12
2.2.1 - Interdictions .....	12
Sans objet au titre du PPRT.....	12
2.2.2 - Prescriptions .....	12
Sans objet au titre du PPRT.....	12
Article 3 - Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans la zone R+Pro .	12
3.1 - Règles d'urbanisme.....	12
3.2 - Règles particulières de construction .....	12
Article 4 - Conditions d'utilisation et d'exploitation dans la zone R+Pro .....	13
4.1 - Interdictions.....	13
4.2 - Autorisations sous conditions.....	13
Chapitre 4 - Dispositions applicables en zone bleu foncé B+Pro.....	13
Article 1 - Définition de la zone B+Pro.....	13
Article 2 - Dispositions applicables aux projets nouveaux dans la zone B+Pro .....	13
2.1 - Règles d'urbanisme.....	13
2.1.2 - Autorisations sous conditions .....	14
2.2 - Règles particulières de construction .....	14
Article 3 - Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans la zone B+Pro .	15
3.1 - Règles d'urbanisme.....	15
3.2 - Règles particulières de construction .....	16
Article 4 - Conditions d'utilisation et d'exploitation dans la zone B+Pro .....	16
4.1 - Interdictions.....	16
4.2 - Autorisations sous conditions.....	17
Chapitre 5 - Dispositions applicables en zone bleu clair b.....	17
Article 1 - Définition de la zone b .....	17
Article 2 - Dispositions applicables aux projets nouveaux dans la zone b.....	17
2.1 - Règles d'urbanisme.....	17

2.2 - Règles particulières de construction .....	18
Article 3 - Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans la zone b .....	19
3.1 - Règles d'urbanisme.....	19
3.2 - Règles particulières de construction .....	19
Article 4 - Conditions d'utilisation et d'exploitation dans la zone b .....	20
4.1 - Interdictions.....	20
4.2 - Autorisations sous conditions.....	20
Titre III - Mesures foncières.....	21
Article 1 -Secteurs potentiels d'expropriation.....	21
Article 2 - Secteurs potentiels de délaissement .....	21
Article 3 - Droit de préemption.....	21
Chapitre 1 - Mesures de protection relatives à l'aménagement des constructions existantes .....	22
Article 1 - Mesures de protection applicables dans la zone R+Pro .....	22
Article 2 - Mesures de protection applicables dans la zone B+Pro .....	22
Article 3 - Mesures de protection applicables dans la zone b .....	23
Chapitre 2 - Mesures relatives aux usages .....	23
Article 1 - TMD.....	23
Article 3 – Circulation-Modes doux (piétons, vélos... ).....	24
Article 4 - Exploitation des terres agricoles et de la forêt .....	24
Chapitre 3 - Dispositifs d'information préventive et de communication .....	24
Titre V – Autres servitudes d'utilité publique .....	25
ANNEXE .....	26

## Titre I - Portée du PPRT, dispositions générales

### Chapitre 1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique aux communes de Châteaudouble et Montferrat soumises aux risques technologiques engendrés par le dépôt de munitions de Canjuers implanté sur la commune de Châteaudouble.

En application de la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages et de son décret d'application n°2005-1130 du 7 septembre 2005 relatif aux plans de prévention des risques technologiques (PPRT) codifiés aux articles L.515-15 à L.515-25 et R.515-39 à R.515-50 du code de l'environnement, le présent règlement fixe les dispositions relatives aux biens, à l'exercice de toutes activités, à tous travaux, à toutes constructions et installations situés dans le périmètre d'exposition aux risques.

### Article 1 - Objet et objectifs du PPRT

Le PPRT est un outil réglementaire qui participe à la prévention des risques technologiques dont les objectifs sont principalement:

- de contribuer à la réduction des risques, à la source, notamment par la mise en œuvre de mesures complémentaires à la charge de l'exploitant ou de mesures supplémentaires telles que définies à l'article L.515-19 du code de l'environnement;
- d'agir sur l'urbanisation afin de limiter le nombre de personnes exposées aux risques résiduels. Cette démarche repose d'une part sur le contrôle de l'urbanisation future et d'autre part sur la maîtrise de l'urbanisation existante (prescriptions telles que définies à l'article L.515-16 du code de l'environnement).

Le plan délimite un périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques décrits dans les études de dangers et les mesures de prévention mises en œuvre (extrait de l'article L.515-15 alinéa 2 du code de l'environnement).

Le règlement du PPRT définit :

- des dispositions d'urbanisme, contrôlées lors de la délivrance des autorisations visées aux titres III et IV du Code de l'Urbanisme ;
- des règles particulières de construction liées aux camps militaires;
- des conditions générales d'utilisation et d'exploitation ;
- des mesures de protection des populations susceptibles d'être mises en œuvre par les collectivités, exploitants et utilisateurs pour faire face aux risques encourus. Ces mesures sont relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des installations et des voies de communication.

De manière générale, les aménagements qui pourraient augmenter le risque, en densifiant les enjeux en zones d'aléa, sont proscrits ou sévèrement encadrés.

### Article 2 - La portée des dispositions

Le règlement du PPRT est opposable à toute personne publique ou privée qui doit (travaux de réduction de la vulnérabilité du bâti) ou désire entreprendre des constructions, installations,

aménagements, travaux ou activités, sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires qui trouveraient à s'appliquer.

Les constructions, installations, travaux ou activités non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation préalable sont édifiées ou entrepris sous la seule responsabilité de leurs auteurs dans le respect des dispositions du présent PPRT.

De manière générale, tout ce qui n'est pas explicitement autorisé est interdit.

### Article 3 - Le plan de zonage et son articulation avec le règlement

En application de l'article L.515-16 du code de l'environnement, le territoire inscrit dans le périmètre d'exposition aux risques, comprend 4 zones réglementaires délimitées sur le plan de zonage et identifiées par les lettres **G**, **R**, **B** et **b** :

	<b>Zone d'interdiction stricte</b> <i>(zone grisée G correspondant au périmètre de l'autorisation d'exploitation des installations classées à l'origine du risque)</i>
	<b>Zone d'interdiction stricte</b> <i>(concerne la zone rouge foncé R)</i>
	<b>Zone d'autorisation sous conditions</b> <i>(concerne la zone bleu foncé B)</i>
	<b>Zone d'autorisation sous conditions</b> <i>(concerne la zone bleu clair b)</i>

La délimitation de ces zones est justifiée dans la note de présentation.

Une réglementation spécifique graduée et adaptée selon le type de zone est définie dans les Titres II à V du présent règlement :

- la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages ainsi que les constructions nouvelles et extensions de constructions existantes sont interdites ou subordonnées au respect de prescriptions relatives à la construction, à l'utilisation ou à l'exploitation ;
- des mesures de protection des populations face aux risques encourus, relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des installations et des voies de communication existant à la date d'approbation du plan sont prescrites.

### Article 4 - Articulation avec le cahier de recommandations

Sans objet.

## Chapitre 2 - Application et mise en œuvre du PPRT

### Article 1 - Effets du PPRT

Le PPRT approuvé vaut **servitude d'utilité publique** (article L.515-23 du Code de l'Environnement).

Il est porté à la connaissance des maires des communes de Châteaudouble et Montferrat, en application de l'article L.121-2 du Code de l'Urbanisme et **annexé au plan d'occupation des sols (POS) ou plan local d'urbanisme (PLU) de ces communes ou intercommunalités.**

En cas de contradictions ou d'incertitudes entre le document d'urbanisme et le PPRT, les dispositions les plus contraignantes s'appliquent.

Cependant il est à noter, qu'au moment de la rédaction du présent PPRT la totalité des zones composant le périmètre d'exposition aux risques est située sur le terrain militaire.

## Article 2 - Les conditions de mise en œuvre des mesures foncières

L'ensemble des zones réglementées est actuellement situé sur le foncier appartenant au ministère de la défense.

Dans les zones réglementées, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent instaurer le droit de préemption urbain dans les conditions définies à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme. La mise en œuvre de ce droit est directement applicable après l'approbation du PPRT.

## Article 3 - Les infractions du PPRT

Les infractions aux prescriptions du PPRT (mesures d'interdiction concernant la réalisation d'aménagement ou d'ouvrages, concernant des constructions nouvelles ou des extensions de constructions existantes, ou prescriptions relatives à la construction, à l'utilisation ou à l'exploitation) sont punies des peines prévues à l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme.

## Article 4 - Révision du PPRT

Le PPRT peut être révisé dans les conditions prévues par l'article R 515-47 du code de l'environnement, sur la base d'une évolution de la connaissance ou du contexte.

## Titre II - Réglementation des projets

### Chapitre 1 - Définitions

#### Article 1 - Notion de projet

La notion de projet est définie ici comme étant « la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages ainsi que les constructions nouvelles et l'extension de constructions existantes » (cf. article L.515-16 I du code de l'environnement) et le changement de destination.

On distingue dans le règlement :

- les projets « nouveaux » : projets de constructions nouvelles quelle que soit leur destination (habitation, activités ou ERP), d'infrastructures nouvelles ou d'équipements nouveaux ;
- les projets « sur biens et activités existants » : projets de réalisation d'aménagements ou d'extensions (avec ou sans changement de destination) de constructions, d'infrastructures ou d'équipements **existant à la date d'approbation du PPRT**.

#### Article 2 - Notion d'aléa

L'aléa est défini ici comme étant la probabilité qu'un phénomène dangereux produise en un point donné des effets d'une intensité donnée, au cours d'une période déterminée. On distingue 7 niveaux d'aléas : Très Fort Plus (TF+), Très Fort (TF), Fort Plus (F+), Fort (F), Moyen Plus (M+), Moyen (M) et Faible (Fai).

Les critères et la méthodologie qui ont permis la détermination des différents niveaux d'aléas sont exposés dans la note de présentation du présent PPRT.

#### Article 3 - Notion d'activités sans fréquentation permanente

Les activités pouvant être considérées comme sans fréquentation permanente regroupent toutes les activités au sein desquelles aucune personne n'est affectée en poste de travail permanent, c'est à dire les activités ne nécessitant pas de présence de personnel pour fonctionner.

La présence de personnel dans ces activités est liée uniquement à leur intervention pour des opérations ponctuelles telles que par exemple les opérations de maintenance des services d'intérêt général : réseaux d'eau et d'électricité, réservoir d'eau, transformateur électrique, antenne de téléphonie mobile, etc.).

#### Article 4 - Notion d'établissements recevant du public (ERP) sensibles

On entend par établissement sensible un établissement difficilement évacuable pour lequel les occupants n'ont pas le temps suffisant pour évacuer le bâtiment et quitter la zone d'effet des risques, compte tenu de la durée de développement des phénomènes dangereux qui touchent ce bâtiment.

Sont considérés comme ERP sensibles :

- les établissements de type J, L, O, P, R, S, U, V et Y qui sont difficilement évacuables du fait de la vulnérabilité et de la faible autonomie ou capacité de mobilité des personnes (crèches, écoles, établissements de soins, structure d'accueil pour personnes âgées, prisons...);
- les établissements de catégorie 1 à 4 qui sont difficilement évacuables du fait du nombre important de personnes (grandes surfaces commerciales, lieux de manifestation ...).

## Article 5 - Notion de coefficient d'occupation des sols (COS)

L'article R. 421-8 du code de l'urbanisme est applicable sur le camp de Canjuers, cependant les règles d'urbanisme opposable dans les documents locaux sont applicables dans la mesure du possible.

Selon l'article R 123-10 du code de l'urbanisme, le coefficient d'occupation du sol (COS) qui détermine la densité de constructions admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptibles d'être construits par mètres carrés de sol.

Dans les zones concernées par une limitation du coefficient d'occupation des sols, le transfert de COS est interdit, et lorsqu'une partie est détachée d'un terrain dont les droits de construire n'ont été que partiellement utilisés, il ne peut y être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés avant la division. Cette disposition s'applique sans limite de durée (notamment au-delà de 10 ans).

## Article 6 - Notion de coefficient d'emprise au sol (CES)

L'article R. 421-8 du code de l'urbanisme est applicable sur le camp de Canjuers, cependant les règles d'urbanisme opposable dans les documents locaux sont applicables dans la mesure du possible.

L'emprise au sol est définie par l'article R 420-1 du code de l'urbanisme comme la surface occupée par la « projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ».

Le coefficient d'emprise au sol (CES) permet de définir la surface au sol maximale disponible pour construire et correspond au rapport entre l'emprise au sol et la surface du terrain.

## Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone grise G

### Article 1 - Définition de la zone grise

La zone grise correspond à l'emprise foncière clôturée du dépôt de munitions de Canjuers. Elle est concernée par un niveau d'aléa allant de Faible (Fai) à Très Fort «plus» (TF+) traduisant un dépassement des seuils correspondant aux effets indirects par bris de vitres et **effets létaux significatifs sur l'homme** ainsi que par des effets de projection (Pro1 ou Pro2).

Dans cette zone le **principe d'interdiction stricte** s'applique à l'exception des aménagements liés à l'activité militaire.

### Article 2 - Dispositions applicables aux projets nouveaux dans la zone G

#### 2.1 - Règles d'urbanisme

##### 2.1.1 - Interdictions

Tout projet nouveau est interdit, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.1.2 ci-après.

##### 2.1.2 - Autorisations sous conditions

Sont autorisés :

- les constructions, installations, infrastructures ou ouvrages liés au fonctionnement ou au développement du dépôt de munitions de Canjuers, sous réserve qu'ils n'accueillent qu'un nombre limité de personnes strictement nécessaires à l'activité ;

- les lieux de sommeil sous réserve qu'ils n'accueillent qu'un nombre limité de personnes strictement nécessaires à l'activité du site ;
- les constructions, installations ou ouvrages destinés à réduire les effets des phénomènes dangereux générés par le dépôt de munitions de Canjuers.

## 2.2 - Règles particulières de construction

### 2.2.1 - Interdictions

Sans objet au titre du PPRT.

### 2.2.2 - Prescriptions

Les éventuels lieux de sommeil seront situés en dehors des zones d'aléas TF+ à F.

## Article 3 - Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans la zone G

### 3.1 - Règles d'urbanisme

#### 3.1.1 - Interdictions

Tout projet sur les biens et activités existants est interdit, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 3.1.2 ci-après.

#### 3.1.2 - Autorisations sous conditions

Sont autorisés :

- les démolitions, reconstructions, extensions, aménagements ou changement de destination des constructions existantes sous réserve d'être liés à l'activité du dépôt de munitions de Canjuers, de ne pas créer de lieux de sommeil qui ne sont pas strictement nécessaires à l'activité du site et de ne pas créer d'établissements recevant du public (ERP) ;
- l'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières et ferroviaires existantes sous réserve que cela soit strictement nécessaire à l'acheminement des secours, aux infrastructures incendies ou à l'activité du dépôt de munitions de Canjuers.

### 3.2 - Règles particulières de construction

#### 3.2.1 - Interdictions

Sans objet au titre du PPRT.

#### 3.2.2 - Prescriptions

Sans objet au titre du PPRT.

## Article 4 - Conditions d'utilisation et d'exploitation dans la zone G

### 4.1 - Interdictions

Elles sont fixées par arrêté ministériel d'autorisation d'exploiter au titre de la législation des installations classées pour l'environnement.

## 4.2 - Prescriptions

Elles sont fixées par arrêté ministériel d'autorisation d'exploiter au titre de la législation des installations classées pour l'environnement..

## Chapitre 3 - Dispositions applicables en zone rouge foncé R+Pro

### Article 1 - Définition de la zone R+ Pro

Dans la zone **R**, les terrains sont susceptibles d'être exposés à un niveau d'aléa Fort (F) à Très Fort « plus » (TF+) ou des effets de projection Pro1 traduisant un dépassement du seuil correspondant aux effets létaux et effets létaux significatifs sur l'homme.

Dans cette zone, le **principe d'interdiction stricte** est la règle. Cette zone n'a donc pas vocation à accueillir de nouvelles habitations ou activités.

Les quelques activités éventuellement autorisées sont sans fréquentation permanente soient :

- Les constructions, installations, ouvrages, équipements au sein desquels aucune personne n'est affectée en poste de travail permanent.
- Les activités ne nécessitant pas la présence de personnels pour fonctionner.

La présence de personnel dans ces activités est liée uniquement à leur intervention pour des opérations ponctuelles (opérations de maintenance par exemple).

### Article 2 - Dispositions applicables aux projets nouveaux dans la zone R+Pro

#### 2.1 - Règles d'urbanisme

##### 2.1.1 - Interdictions

**Sont interdits** tous les projets nouveaux, à l'**exception** de ceux mentionnés au paragraphe 2.1.2 ci-après.

##### 2.1.2 - Autorisations sous conditions

**Sont autorisés**, sous réserve de compatibilité avec leur environnement (pas de risque supplémentaire ou d'effets dominos notamment) :

- les constructions les ouvrages techniques indispensables ou nécessaires au développement du dépôt de munitions de Canjuers sous réserve du respect des réglementations applicables,
- les ouvrages ayant pour objet de réduire les effets des phénomènes dangereux générés par le dépôt de munitions de Canjuers ;
- les nouvelles infrastructures routières et ferroviaires sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires à l'activité du dépôt de munitions de Canjuers, à l'activité du camp de Canjuers, aux infrastructures de protection incendie ou à l'acheminement des secours ;
- les ouvrages et aménagements liés à des activités sans fréquentation permanente (notamment celles nécessaires au fonctionnement et à la maintenance des services d'intérêt général : réseaux d'eau et d'électricité, réservoir d'eau, transformateur électrique, antenne de téléphonie mobile...);
- les aménagements des espaces non destinés à la fréquentation du public (les infrastructures incendies, les plantations, clôtures, panneautage d'information et de signalisation...);

– les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.

## 2.2 - Règles particulières de construction

### 2.2.1 - Interdictions

**Sans objet au titre du PPRT.**

### 2.2.2 - Prescriptions

**Sans objet au titre du PPRT.**

## Article 3 - Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans la zone R+Pro

### 3.1 - Règles d'urbanisme

#### 3.1.1 - Interdictions

- les changements de destination visant à la création d'un lieu de sommeil ou d'établissement recevant du public (ERP) ;
- la reconstruction de bâtiments en cas de destruction par un sinistre dont l'origine est liée aux risques technologiques pris en compte dans ce PPRT.

Tous les projets sont interdits, à l'exception de ceux autorisés au paragraphe 3.1.2,

#### 3.1.2 - Autorisations sous conditions

Sont autorisés, à condition de ne pas augmenter la population exposée :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants (aménagement internes, traitement des façades, réfections des toitures, entretiens des cuves et des infrastructures..) et les travaux de mise aux normes en vigueur.
- la reconstruction et la restauration d'un bâtiment existant sinistré, sous réserve que le bâtiment ait été régulièrement édifié, à l'exclusion des parties dont les murs porteurs ont été détruits par un aléa technologique et si la sécurité des occupants est assurée,
- les travaux d'aménagement des espaces libres (dépollution, clôtures, ring canin, courettes...).
- l'exploitation et l'entretien de la forêt et des chemins forestiers ; les infrastructures incendies l'élargissement ou l'extension des voiries de desserte strictement nécessaires aux activités situées dans la zone R considérée, aux activités du camp ou à l'acheminement des secours,
- les activités sans fréquentation permanente et notamment celles nécessaires au fonctionnement et à la maintenance des services d'intérêt général.

### 3.2 - Règles particulières de construction

#### 3.2.1 - Interdictions

**Sans objet au titre du PPRT.**

### 3.2.2 - Prescriptions

Sans objet au titre du PPRT.

## Article 4 - Conditions d'utilisation et d'exploitation dans la zone R+Pro

### 4.1 - Interdictions

#### Sont interdits :

- tout rassemblement ou manifestation de nature à exposer du public ;
- la circulation organisée des piétons ou cyclistes (par des itinéraires cyclables, des chemins de randonnées, des parcours sportifs etc.).

### 4.2 - Autorisations sous conditions

#### Sont autorisés :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants (aménagement internes, traitement des façades, réfections des toitures, entretiens des cuves et des infrastructures...) et les travaux de mise aux normes en vigueur.
- la reconstruction et la restauration d'un bâtiment existant sinistré, sous réserve que le bâtiment ait été régulièrement édifié, à l'exclusion des parties dont les murs porteurs ont été détruits par un aléa technologique et si la sécurité des occupants est assurée,
- les travaux d'aménagement des espaces libres (dépollution, clôtures, ring canin, courettes...).
- l'exploitation et l'entretien de la forêt et des chemins forestiers ; les infrastructures de protection incendie l'élargissement ou l'extension des voiries de desserte strictement nécessaires aux activités situées dans la zone R considérée, aux activités du camp ou à l'acheminement des secours,
- les activités sans fréquentation permanente et notamment celles nécessaires au fonctionnement et à la maintenance des services d'intérêt général.
- les battues administratives.

## Chapitre 4 - Dispositions applicables en zone bleu foncé B+Pro

### Article 1 - Définition de la zone B+Pro

Dans la zone **B**, les terrains sont susceptibles d'être exposés à des effets de projection (Pro2) et à un aléa de surpression Faible (B1) ou Moyen (B2) correspondant **aux effets irréversibles sur l'homme**. Dans cette zone, le **principe d'autorisation limitée** s'applique ; Les projets validés ne devront pas amener à une augmentation de la population exposée ou de la fréquentation de la zone.

### Article 2 - Dispositions applicables aux projets nouveaux dans la zone B+Pro

#### 2.1 - Règles d'urbanisme

##### 2.1.1 - Interdictions

#### Sont interdits :

Tous les projets, à l'exception de ceux autorisés au paragraphe 2.1.2, sont interdits

### 2.1.2 - Autorisations sous conditions

Sont autorisés, sous réserve de compatibilité avec leur environnement (pas de risque supplémentaire ou d'effets dominos notamment) et de respect des règles de construction définies au paragraphe 2.2 ci-après :

- les constructions et aménagements nouveaux liés à l'activité et au service à l'origine du risque;
- les ouvrages techniques indispensables aux activités du dépôt de munitions de Canjuers ;
- les ouvrages ayant pour objet de réduire les effets des phénomènes dangereux générés par le dépôt de munitions de Canjuers ;
- les constructions nécessaires au développement du site militaire de Canjuers sous réserve du respect des réglementations applicables,
- les nouvelles infrastructures routières et ferroviaires sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires à l'acheminement des secours ou à l'activité du dépôt de munitions de Canjuers (infrastructures de desserte du site, infrastructures protection incendie) ;
- les voiries de desserte des constructions nouvelles autorisées ;
- les constructions nouvelles à usage d'activités agricoles ou forestières;
- les aménagements des espaces non destinés à la fréquentation du public (plantations, clôtures, panneautages...);
- les ouvrages et aménagements liés à des activités sans fréquentation permanente (notamment celles nécessaires au fonctionnement et à la maintenance des services d'intérêt général : réseaux d'eau et d'électricité, réservoir d'eau, transformateur électrique, antenne de téléphonie mobile...);
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admis dans la zone.

Les bâtiments agricoles lorsqu'ils ne sont pas liés à une occupation humaine (sans fréquentation permanente c'est-à-dire hors habitation), hors serres, strictement nécessaire à une exploitation agricole ou liée au pastoralisme.

## 2.2 - Règles particulières de construction

### 2.2.1 - Interdictions

**Sont interdits:**

- le mobilier urbain vitré ;
- les structures en verre (serres-châssis...);
- les grandes surfaces vitrées de ou des façades exposées (les vérandas, verrières, occultation de terrasse couverte par baies vitrées...).

### 2.2.2 - Prescriptions

Les projets nouveaux autorisés font l'objet de prescriptions constructives dans le but d'assurer la sécurité et la protection des futurs occupants en cas de survenance d'un accident majeur. **Les projets liés à des activités sans fréquentation permanente ne sont pas soumis à ces prescriptions.**

Conformément à l'article R 431-16 du code de l'urbanisme, tout projet ne peut être autorisé qu'au regard des conclusions d'une étude, à la charge du pétitionnaire, qui détermine les conditions de réalisation, d'utilisation, d'exploitation et de protection aux effets identifiés ci-dessous.

Une attestation, établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception, est jointe à la demande du permis de construire lorsqu'il est requis.

Tout projet autorisé est réalisé en respectant les objectifs de performance (résultat à atteindre en termes de résistance du bâti et de protection des personnes) face à :

**a) l'effet thermique**

Sans objet au titre du PPRT.

**b) l'effet de surpression**

Les projets autorisés permettent d'assurer la protection des personnes pour un effet de surpression d'une intensité de **50 ou 140 mbar selon la localisation dans la zone** et en référence aux documents joints en annexe du présent règlement, caractérisé par une **onde de choc ou déflagration avec un temps d'application de 20 à 100 millisecondes, de 150 à 500 millisecondes ou supérieur à 150 millisecondes.**

*Nota : Pour chaque effet, lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une intensité moindre que celle mentionnée ci-dessus, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cette intensité.*

**c) l'effet de projections**

Les projets autorisés devront réduire au minimum les ouvertures et surfaces vitrées orientées vers le dépôt de munitions de Canjuers.

## Article 3 - Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans la zone B+Pro

### 3.1 - Règles d'urbanisme

#### 3.1.1 - Interdictions

**Sont interdits :**

- les changements de destination visant à la création d'un lieu de sommeil ou d'établissement recevant du public (ERP) ;
- la reconstruction de bâtiments en cas de destruction par un sinistre dont l'origine est liée aux risques technologiques pris en compte dans ce PPRT.

#### 3.1.2 - Autorisations sous conditions

**Sont autorisés**, sous réserve de compatibilité avec leur environnement (pas de risque supplémentaire ou d'effets dominos notamment) et de respect des règles de construction définies au paragraphe 3.2 ci-après :

- l'aménagement et l'extension de constructions existantes à usage autre qu'habitation, dans le respect des réglementations en vigueur ;
- les travaux d'entretien, de maintenance ou de mise aux normes des ouvrages et constructions existant à la date d'approbation du présent PPRT, notamment les traitements de façades et la réfection des toitures ;
- les démolitions ;

– la modification du tracé des pistes d'entraînement 4\*4 et d'accès aux infrastructures de tirs existantes ou futures;

### 3.2 - Règles particulières de construction

#### 3.2.1 - Interdictions

##### Sont interdits:

- le mobilier urbain vitré ;
- les structures en verre (serres-châssis...);
- les grandes surfaces vitrées de ou des façades exposées (les vérandas, verrières, occultation de terrasse couverte par baies vitrées...).

#### 3.2.2 - Prescriptions

Les projets autorisés font l'objet de prescriptions constructives dans le but d'assurer la sécurité et la protection des futurs occupants en cas de survenance d'un accident majeur. **Les projets liés à des activités sans fréquentation permanente ne sont pas soumis à ces prescriptions.**

Conformément à l'article R 431-16 du code de l'urbanisme, tout projet ne peut être autorisé qu'au regard des conclusions d'une étude, à la charge du pétitionnaire, qui détermine les conditions de réalisation, d'utilisation, d'exploitation et de protection aux effets identifiés ci-dessous.

Une attestation, établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception, est jointe à la demande du permis de construire lorsqu'il est requis.

Tout projet autorisé est réalisé en respectant les objectifs de performance (résultat à atteindre en termes de résistance du bâti et de protection des personnes) face à :

##### a) l'effet thermique

Sans objet au titre du PPRT.

##### b) l'effet de surpression

Les projets autorisés permettent d'assurer la protection des personnes pour un effet de surpression d'une intensité de **50 ou 140 mbar selon la localisation dans la zone** et en référence aux documents joints en annexe du présent règlement, caractérisé par une **onde de choc ou déflagration avec un temps d'application de 20 à 100 millisecondes, de 150 à 500 millisecondes ou supérieur à 150 millisecondes.**

*Nota : Pour chaque effet, lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une intensité moindre que celle mentionnée ci-dessus, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cette intensité.*

##### c) l'effet de projections

Les projets autorisés devront réduire au minimum les ouvertures et surfaces vitrées orientées vers le dépôt de munitions de Canjuers.

## Article 4 - Conditions d'utilisation et d'exploitation dans la zone B+Pro

### 4.1 - Interdictions

Sont interdits :

- les rassemblements ou manifestations qui sont de nature à exposer du public ;
- le stationnement de caravanes et de résidences mobiles ;

#### 4.2 - Autorisations sous conditions

##### Sont autorisés :

- l'exploitation et l'entretien de la forêt et des chemins forestiers ;
- l'exploitation des terres agricoles, à condition de ne pas organiser de cueillette libre-service et vente directe sur l'exploitation ;
- les activités sans fréquentation permanente, et notamment celles nécessaires au fonctionnement et à la maintenance des services d'intérêt général.

## Chapitre 5 - Dispositions applicables en zone bleu clair b

### Article 1 - Définition de la zone b

Dans la zone **b**, les terrains sont susceptibles d'être exposés à un **niveau d'aléa de surpression Faible (Fai)** traduisant un dépassement du seuil correspondant **aux effets indirects par bris de vitres**.

Dans cette zone, le principe d'autorisation prévaut. Les constructions sont autorisées sous conditions.

### Article 2 - Dispositions applicables aux projets nouveaux dans la zone b

#### 2.1 - Règles d'urbanisme

##### 2.1.1 - Interdictions

###### Sont interdits :

Tous les projets, à l'exception de ceux autorisés au paragraphe 2.1.2, sont interdits.

- les changements de destination visant à la création d'un lieu de sommeil ou d'établissement recevant du public (ERP) ;

##### 2.1.2 - Autorisations sous conditions

**Sont autorisés**, sous réserve de compatibilité avec leur environnement (pas de risque supplémentaire ou d'effets dominos notamment) et de respect des règles de construction définies au paragraphe 2.2 ci-après :

- les constructions et aménagements nouveaux liés à l'activité et au service à l'origine du risque;
- les ouvrages techniques indispensables aux activités du dépôt de munitions de Canjuers ;
- les ouvrages ayant pour objet de réduire les effets des phénomènes dangereux générés par le dépôt de munitions de Canjuers ;
- les constructions nécessaires au développement du site militaire de Canjuers sous réserve du respect des réglementations applicables,
- les nouvelles infrastructures routières et ferroviaires sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires à l'acheminement des secours ou à l'activité du dépôt de munitions de Canjuers (infrastructures de desserte du site, infrastructures protection incendie) ;
- les voiries de desserte des constructions nouvelles autorisées ;

- les constructions nouvelles à usage d'activités agricoles ou forestières;
- les aménagements des espaces non destinés à la fréquentation du public (plantations, clôtures, panneautages...);
- les ouvrages et aménagements liés à des activités au fonctionnement et à la maintenance de services d'intérêt général sans fréquentation permanente (notamment celles nécessaires au fonctionnement et à la maintenance des services d'intérêt général : réseaux d'eau et d'électricité, réservoir d'eau, transformateur électrique, antenne de téléphonie mobile...);
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admis dans la zone.

## 2.2 - Règles particulières de construction

### 2.2.1 - Interdictions

#### Sont interdits:

- le mobilier urbain vitré;
- les structures en verre (serres-châssis...);
- les grandes surfaces vitrées des façades exposées (les vérandas, verrières, occultation de terrasse couverte par baies vitrées...).

### 2.2.2 - Prescriptions

Les projets nouveaux autorisés font l'objet de prescriptions constructives dans le but d'assurer la sécurité et la protection des futurs occupants en cas de survenance d'un accident majeur. **Les projets liés à des activités sans fréquentation permanente ne sont pas soumis à ces prescriptions.**

Conformément à l'article R 431-16 du code de l'urbanisme, tout projet ne peut être autorisé qu'au regard des conclusions d'une étude, à la charge du pétitionnaire, qui détermine les conditions de réalisation, d'utilisation, d'exploitation et de protection aux effets identifiés ci-dessous.

Une attestation, établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception, est jointe à la demande du permis de construire lorsqu'il est requis.

Tout projet autorisé est réalisé en respectant les objectifs de performance (résultat à atteindre en termes de résistance du bâti et de protection des personnes) face à :

#### a) l'effet thermique

Sans objet au titre du PPRT.

#### b) l'effet de surpression

Les projets autorisés permettent d'assurer la protection des personnes pour un effet de surpression d'une intensité de 50 mbar, caractérisé par une **onde de choc ou une déflagration avec un temps d'application de 20 à 100 millisecondes ou supérieur à 150 millisecondes** selon la localisation dans la zone (cf. documents joints en annexe du présent règlement).

**Nota : Pour chaque effet, lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une intensité moindre que celle mentionnée ci-dessus, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cette intensité.**

## Article 3 - Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans la zone b

### 3.1 - Règles d'urbanisme

#### 3.1.1 - Interdictions

##### **Sont interdits :**

- les changements de destination visant à la création d'un lieu de sommeil ou d'établissement recevant du public (ERP) ;
- la reconstruction de bâtiments en cas de destruction par un sinistre dont l'origine est liée aux risques technologiques pris en compte dans ce PPRT.

#### 3.1.2 - Autorisations sous conditions

**Sont autorisés**, sous réserve de compatibilité avec leur environnement (pas de risque supplémentaire ou d'effets dominos notamment) et de respect des règles de construction définies au paragraphe 3.2 ci-après :

- l'aménagement et l'extension de constructions existantes à usage autre qu'habitation, dans le respect des réglementations en vigueur ;
- les travaux d'entretien, de maintenance ou de mise aux normes des ouvrages et constructions existant à la date d'approbation du présent PPRT, notamment les traitements de façades et la réfection des toitures ;
- les démolitions ;
- la modification du tracé des pistes d'entraînement 4\*4 et d'accès aux infrastructures de tirs existantes ou futures ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, (en application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme) :

### 3.2 - Règles particulières de construction

#### 3.2.1 - Interdictions

##### **Sont interdits:**

- le mobilier urbain vitré ;
- les structures en verre (serres-châssis...) ;
- les grandes surfaces vitrées des façades exposées (les vérandas, verrières, occultation de terrasse couverte par baies vitrées...).

#### 3.2.2 - Prescriptions

Les projets autorisés font l'objet de prescriptions constructives dans le but d'assurer la sécurité et la protection des futurs occupants en cas de survenance d'un accident majeur. **Les projets liés à des activités sans fréquentation permanente ne sont pas soumis à ces prescriptions.**

Conformément à l'article R 431-16 du code de l'urbanisme, tout projet ne peut être autorisé qu'au regard des conclusions d'une étude, à la charge du pétitionnaire, qui détermine les conditions de réalisation, d'utilisation, d'exploitation et de protection aux effets identifiés ci-dessous.

Une attestation, établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception, est jointe à la demande du permis de construire lorsqu'il est requis.

Tout projet autorisé est réalisé en respectant les objectifs de performance (résultat à atteindre en termes de résistance du bâti et de protection des personnes) face à :

**a) l'effet thermique**

Sans objet au titre du PPRT.

**b) l'effet de surpression**

Les projets autorisés permettent d'assurer la protection des personnes pour un effet de surpression d'une intensité de 50 mbar, caractérisé par une onde de choc ou une déflagration avec un temps d'application de 20 à 100 millisecondes ou supérieur à 150 millisecondes selon la localisation dans la zone (cf. annexes joints en annexe du présent règlement).

*Nota : Pour chaque effet, lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une intensité moindre que celle mentionnée ci-dessus, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cette intensité.*

## Article 4 - Conditions d'utilisation et d'exploitation dans la zone b

### 4.1 - Interdictions

**Sont interdits :**

- le stationnement de caravanes et de résidences mobiles ;

### 4.2 - Autorisations sous conditions

**Sont autorisés :**

- l'exploitation et l'entretien de la forêt et des chemins forestiers ;
- l'exploitation des terres agricoles, à condition de ne pas organiser de cueillette libre-service et vente directe sur l'exploitation.
- les activités sans fréquentation permanente et notamment celles nécessaires au fonctionnement et à la maintenance des services d'intérêt général.

Les grands rassemblements, ponctuels, de moins 1000 personnes sont tolérés sous réserve de la suspension des activités pyrotechniques du dépôt de munition du Camps de Canjuers.

## Titre III - Mesures foncières

### Article 1 -Secteurs potentiels d'expropriation

Le présent PPRT ne comprend pas de secteur potentiel d'expropriation.

### Article 2 - Secteurs potentiels de délaissement

Le présent PPRT ne comprend pas de secteur potentiel de délaissement.

### Article 3 - Droit de préemption

Conformément au point I de l'article L.516-16 du code de l'environnement, un **droit de préemption** peut être institué sur **l'ensemble du périmètre d'exposition aux risques** par chacune des communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents dans les conditions définies à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme.

## Titre IV - Mesures de protection des populations

Le PPRT prescrit des mesures de protection des populations face aux risques encourus. Ces mesures peuvent concerner l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des installations et des voies de communication existant **dans le périmètre d'exposition aux risques** à la date d'approbation du plan.

Les travaux et mesures de protection prescrits dans les chapitres suivants sont obligatoires pour les biens existant à la date d'approbation du PPRT dans les zones B+Pro et b.

Ces mesures obligatoires sont à la charge des propriétaires, exploitants et utilisateurs des biens, pour se mettre en conformité avec les prescriptions dans le délai qui leur est fixé dans les chapitres suivants.

### Chapitre 1 - Mesures de protection relatives à l'aménagement des constructions existantes

En application du IV de l'article L.515-16 du code de l'environnement, pour les biens existant à la date d'approbation du PPRT et inscrits dans les zones bleues B+Pro et b, des travaux de réduction de la vulnérabilité sont réalisés dans le **déla**i de 4 ans à compter de la date d'approbation du PPRT afin d'assurer la protection des occupants de ces biens.

Les mesures de protection prescrits et définis dans les articles suivants sont **obligatoires** pour les biens existant à la date d'approbation du PPRT et ne portent que sur des aménagements dont le coût n'excède pas la limite suivante :

- 1 % du budget si le propriétaire du bien concerné est une personne morale de droit public.

Pour un bien donné, si le coût des mesures de protection dépasse les limites définies ci-dessus, l'obligation de réalisation ne s'applique qu'à la part des mesures prises et entraînant une dépense totale égale à ces valeurs limites. Le cas échéant, les mesures de protection sont mises en œuvre afin de protéger les occupants de ce bien avec une efficacité aussi proche que possible des objectifs de performance correspondants.

**Les travaux et mesures de protection prescrits ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.**

#### Article 1 - Mesures de protection applicables dans la zone R+Pro

Aucune construction accueillant des personnels n'existe dans la zone R+Pro à la date d'approbation du PPRT donc aucune mesure de protection n'est prescrite dans cette zone.

#### Article 2 - Mesures de protection applicables dans la zone B+Pro

Les constructions existant dans la zone **B+Pro** à la date d'approbation du PPRT font l'objet de travaux de **réduction de la vulnérabilité** afin de faire face à :

##### a) l'effet thermique

Sans objet au titre du PPRT.

##### b) l'effet de surpression

Des travaux de réduction de la vulnérabilité du bâti sont mis en œuvre de telle manière à assurer la protection des occupants pour un effet de surpression d'une intensité de **140 mbar**

(cf. annexes du présent règlement), caractérisé par une onde de choc ou une déflagration avec **un temps d'application supérieur à 150 millisecondes**. Les travaux obligatoires sont limités au **renforcement des ouvertures vitrées par la mise en œuvre de films de protections et par un contrôle du serrage des bardages métallique sur leur structure porteuse**.

La priorisation des travaux envisageables reste de la responsabilité du propriétaire qui s'assure également de la bonne tenue dans le temps de ces mesures de renforcement.

La zone B+Pro fait également l'objet de recommandations pour l'effet de surpression (cf. Annexe 2).

***Nota : Pour chaque effet, lorsqu'une étude démontre qu'un bien est exposé à une intensité moindre que celle mentionnée ci-dessus, les travaux de réduction de la vulnérabilité permettent d'assurer la protection des personnes pour cette intensité.***

### Article 3 - Mesures de protection applicables dans la zone b

Les constructions existant dans la zone b à la date d'approbation du PPRT font l'objet de travaux de **réduction de la vulnérabilité** afin de faire face à :

#### a) l'effet thermique

Sans objet au titre du PPRT.

#### b) l'effet de surpression

Des travaux de réduction de la vulnérabilité du bâti sont mis en œuvre de telle manière à assurer la protection des occupants pour un effet de surpression d'une intensité **de 35 ou 50 mbar** selon la localisation dans la zone et en référence aux documents joints en annexe du présent règlement, caractérisé par une onde de choc ou une déflagration avec **un temps d'application de 20 à 100 millisecondes ou supérieur à 150 millisecondes**. Les travaux obligatoires sont limités au **renforcement des ouvertures vitrées par la mise en œuvre de films de protections et par un contrôle du serrage des bardages métallique sur leur structure porteuse..**

La priorisation des travaux envisageables reste de la responsabilité du propriétaire qui s'assure également de la bonne tenue dans le temps de ces mesures de renforcement.

La zone b fait également l'objet de recommandations pour l'effet de surpression (cf. cahier des recommandations).

***Nota : Pour chaque effet, lorsqu'une étude démontre qu'un bien est exposé à une intensité moindre que celle mentionnée ci-dessus, les travaux de réduction de la vulnérabilité permettent d'assurer la protection des personnes pour cette intensité.***

## Chapitre 2 - Mesures relatives aux usages

### Article 1 - TMD

En dehors de ceux strictement nécessaires à l'activité des installations du site militaire de Canjuers, le stationnement des véhicules de Transport de Matières dangereuses en dehors de la limite du dépôt concerné et sur les voies à l'intérieur du périmètre d'exposition au risque est interdit hors zone dédiée.

### Article 3 – Circulation-Modes doux (piétons, vélos...)

Les postes de chasses présentes dans la zone R seront déplacés dans un délai de 1 an. Le parcours de cross régimentaire sera modifié en conséquence.

Tous nouveaux chemins aménagés sont interdits dans le périmètre d'exposition au risque.

### Article 4 - Exploitation des terres agricoles et de la forêt

L'exploitation des terres agricoles et de la forêt est autorisée à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques sous réserve de ne pas organiser de rassemblement ou de manifestation de nature à exposer du public (du type cueillette libre-service, vente directe sur exploitation, etc.)

## Chapitre 3 - Dispositifs d'information préventive et de communication

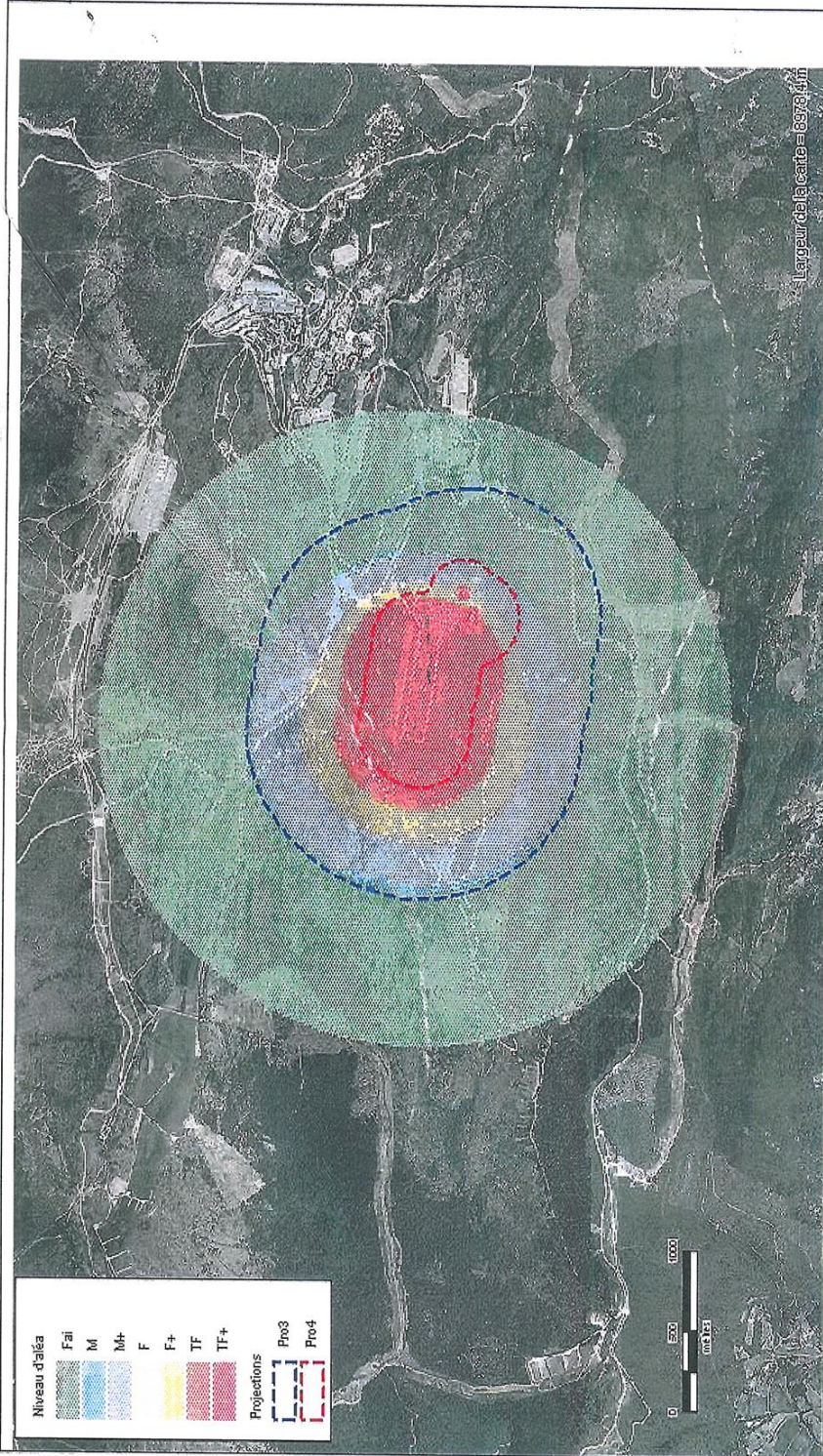
– Une signalisation des dangers à destination des usagers traversant le périmètre d'exposition aux risques est mise en place par le responsable de site dans le **délai d'un an à compter de la date d'approbation du PPRT**. Ces panneaux indiquent aux usagers les risques encourus. Ce panneau sera réalisé aux trois entrées principales du camp ainsi qu'au PC tir. Un rappel devra être fait annuellement par le chef d'emprise lors des CHSCT et lors des réunions « camp » et traduit dans le compte rendu.

## Titre V – Autres servitudes d'utilité publique

Néant

15.3 Plans.

PPRT de Canjuers (EPMu "Méditerranée")  
Enveloppes des aléas tous types d'effets confondus



Le pourcentage de la carte = 6979,4m



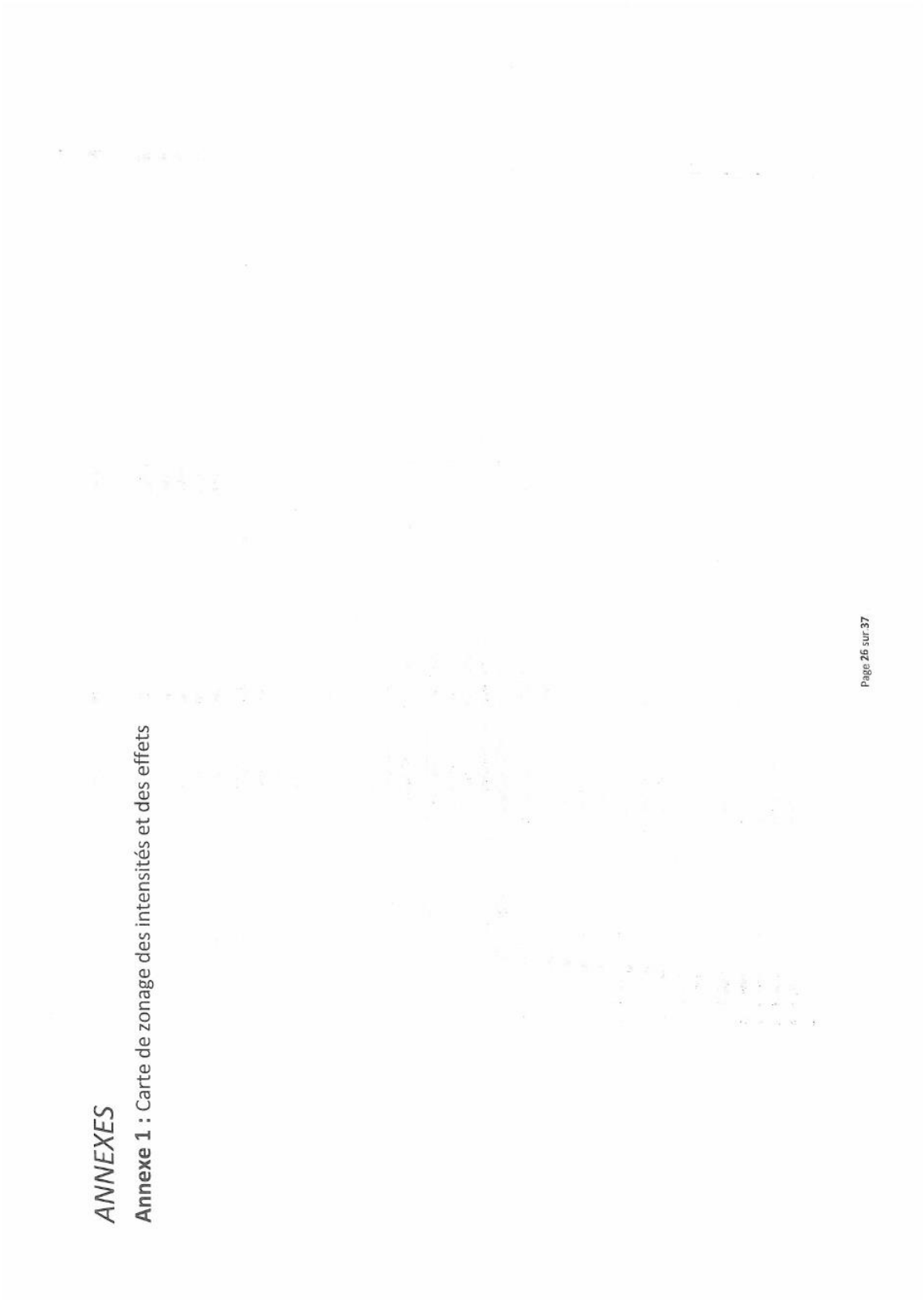
Sources:  
Rédaction/Édition: - 20/02/2014 - MAPINFO® V 9.5 - SIGALEA® V 4.0.4 - ©INERIS 2011



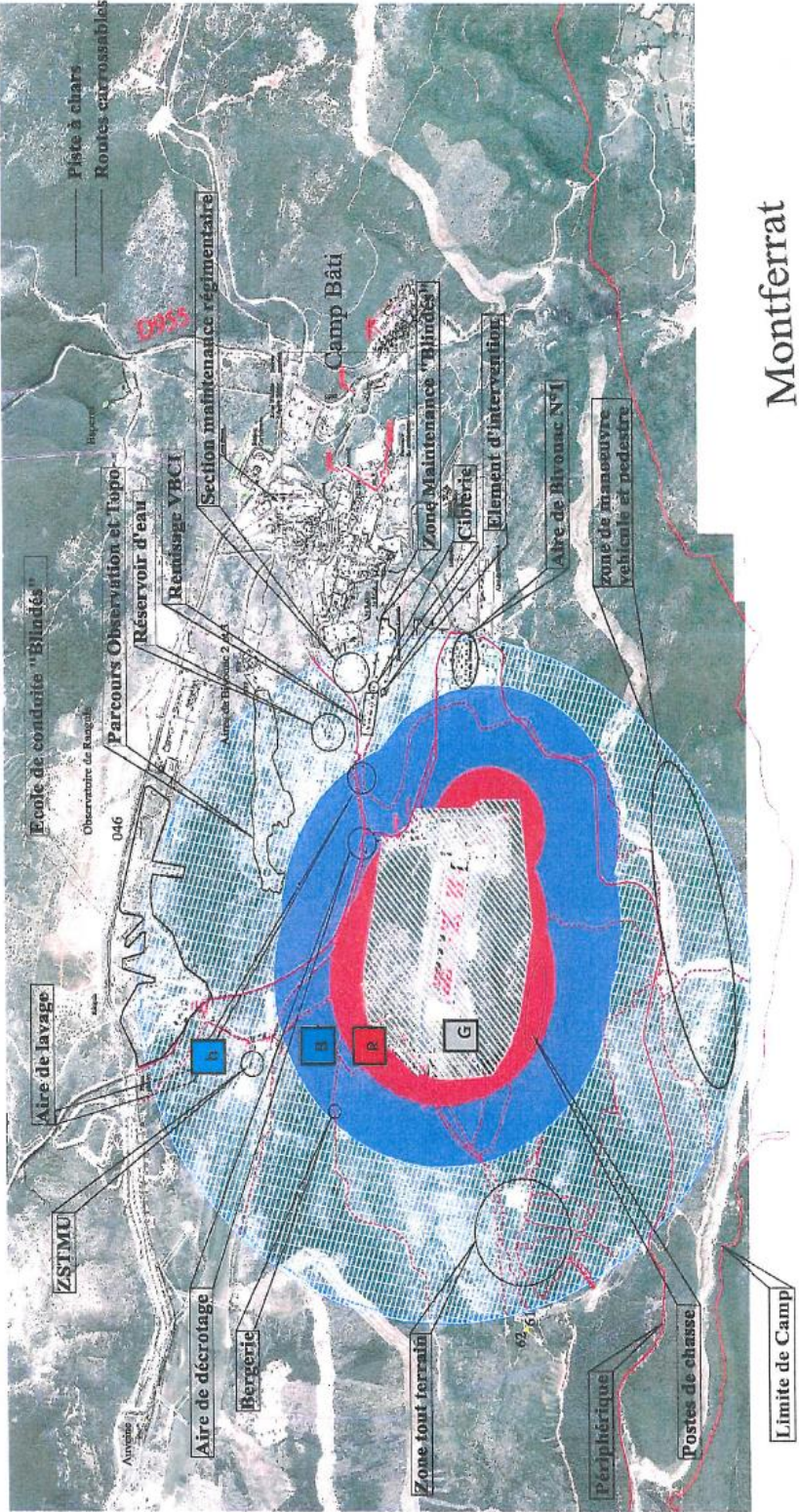
15.4 Annexes.

**ANNEXES**

**Annexe 1 : Carte de zonage des intensités et des effets**



Page 26 sur 37



# Chateaudouble

# Montferrat

- \*

Annexe 2 : Carte détaillée des infrastructures existantes et des actions à mener suivant leur zonage.

Zonage (article L.515-16 du code de l'environnement)	Numéro bâtiment	Zonage	Fonction	Définition	Occupant	Nombre d'occupants (déjà compté=)	temps de présence (j/an)	Etablissement recevant des travailleurs	Etablissement recevant du public	Niveau Infrastructure	Thermique	Surpression	Projection	Actions à mener
R	88	Aire de décrochage	Dépôt munitions	Transformateur		0	0	oui	non	N				
R	-	AOT	Chasseurs	à postes de fusse		200	3/365	\	non	N				Déplacement les postes de chasse
R	-	Convention ONF	Exploitation (bich) Sapins Natura 2000	pyrotechnique festif		5	30/365	\	non	N				Panneauage et mise en œuvre de procédures formalisées
G	89	Dépôt munitions	Dépôt munitions	Transformateur	SIMU/EPMed	0	0	oui	non	N				
G	92	Dépôt munitions	Dépôt munitions	Transformateur	SIMU/EPMed	0	0	oui	non	N				
G	100	Dépôt munitions	Dépôt munitions	Bâtiment administratif	SIMU/EPMed	62	365/365	oui	non	2				
G	101	Dépôt munitions	Dépôt munitions	Bâtiment technique	SIMU/EPMed	\	\	oui	non	2				
G	103	Dépôt munitions	Dépôt munitions	Stockage ingrédients	SIMU/EPMed	\	\	oui	non	N				
G	102	Dépôt munitions	Dépôt munitions	Groupe stockage des munitions	SIMU/EPMed	\	\	oui	non	2				
G	104	Dépôt munitions	Dépôt munitions	Atelier pyrotechnique	SIMU/EPMed	\	\	oui	non	2				
G	105	Dépôt munitions	Dépôt munitions	Chaudière (a démolir)	SIMU/EPMed	\	\	oui	non	N				
G	107	Dépôt munitions	Dépôt munitions	Atelier pyrotechnique	SIMU/EPMed	\	\	oui	non	2				
G	109	Dépôt munitions	Dépôt munitions	Atelier pyrotechnique	SIMU/EPMed	\	\	oui	non	2				

Zonage (article L.515-16 du code de l'environnement)	Numéro bâtiment	Zonage	Fonction	Définition	Occupant	Nombre d'occupants (déjà compté=)	temps de présence (j/an)	Etablissement recevant des travailleurs	Etablissement recevant du public	Niveau Infrastructure	Thermique	Surpression	Projection	Actions à mener
G	362	Dépôt munitions	Dépôt munitions	Poste de sécurité	SIMU/EPMmed	1	1	oui	non	2				
G	684	Dépôt munitions	Dépôt munitions	chemil (avec extension)	1. RCA	23	365/365	oui	non	2				
G	I-1	Dépôt munitions	Dépôt munitions	g/oo n°1	SIMU/EPMmed	1	1	oui	non	N				
G	I-10	Dépôt munitions	Dépôt munitions	g/oo n°10	SIMU/EPMmed	1	1	oui	non	N				
G	I-11	Dépôt munitions	Dépôt munitions	g/oo n°11	SIMU/EPMmed	1	1	oui	non	N				
G	I-12	Dépôt munitions	Dépôt munitions	g/oo n°12	SIMU/EPMmed	1	1	oui	non	N				
G	I-13	Dépôt munitions	Dépôt munitions	g/oo n°13	SIMU/EPMmed	1	1	oui	non	N				
G	I-2	Dépôt munitions	Dépôt munitions	g/oo n°2	SIMU/EPMmed	1	1	oui	non	N				
G	I-3	Dépôt munitions	Dépôt munitions	g/oo n°3	SIMU/EPMmed	1	1	oui	non	N				
G	I-4	Dépôt munitions	Dépôt munitions	g/oo n°4	SIMU/EPMmed	1	1	oui	non	N				
G	I-5	Dépôt munitions	Dépôt munitions	g/oo n°5	SIMU/EPMmed	1	1	oui	non	N				
G	I-6	Dépôt munitions	Dépôt munitions	g/oo n°6	SIMU/EPMmed	1	1	oui	non	N				
G	I-7	Dépôt munitions	Dépôt munitions	g/oo n°7	SIMU/EPMmed	1	1	oui	non	N				
G	I-8	Dépôt munitions	Dépôt munitions	g/oo n°8	SIMU/EPMmed	1	1	oui	non	N				
G	I-9	Dépôt munitions	Dépôt munitions	g/oo n°9	SIMU/EPMmed	1	1	oui	non	N				

Zonage (article L.515-16 du code de l'environnement)	Numéro bâtiment	Zonage	Fonction	Définition	Occupant	Nombre d'occupants (déjà compté=)	temps de présence (j/an)	Etablissement recevant des travailleurs	Etablissement recevant du public	Niveau Infrastructure	Thermique	Suppression	Projection	Actions à mener
G	-	Convention ONF naturels	Entretien DFCI- Espaces naturels	Sylviculture- Pastoralisme		\	30/365	\	non	N				
B	VRD	Circulation	Entraînement opérationnel	Voies d'accès à terre	1 RCA	2	365/365	oui	non	N				Pas d'embouteillage <100 véhicules/jours soit 0,4 Pax/km- Panneautage
b	VRD	Circulation	Entraînement opérationnel	Voies d'accès à l'extérieur du camp	1 RCA	4	365/365	oui	oui	N				Pas d'embouteillage <100 véhicules/jours soit 0,4 Pax/km- Panneautage
B	VRD	Circulation	Entraînement opérationnel	Voies d'accès à l'intérieur du camp	1 RCA	6	365/366	oui	oui	N				Panneautage
b	VRD	Circulation	Entraînement opérationnel	Voie de distribution interne du camp	1 RCA	2	365/365	oui		N				Panneautage
B	VRD	Circulation	Entraînement opérationnel	Voies d'accès à l'extérieur du camp	1 RCA	\	\	oui	non	N				Panneautage
b	VRD	Zone de manœuvre véhicule et pédestre	Entraînement opérationnel	pistes piétons	1 RCA	20	300/365	oui	non	N				Chemin de "randonnée 2 Pax au kilomètre-Panneautage
b	VRD	Zone tout terrain	Instruction Ecole de conduite	Instruction Pompier	1 RCA	25	300/365	oui	non	N				Panneautage
b	VRD	Zone tout terrain	Instruction Ecole de conduite	Pistes tout terrain	1 RCA					N				Expression des besoins 501417/CCPF/EM/B.EMP du 12/12/13-Panneautage
b	VRD	Parcours observation et topo	Instruction et observation	Terrain de manœuvre	1 RCA	20	100/365	oui	non	N				10 Pax pour 1 hectare- Panneautage

Zone (article L.515-16 du code de l'environnement)	Numéro bâtiment	Zone	Fonction	Définition	Occupant	Nombre d'occupants (déjà compté= \)	temps de présence (j/an)	Etablissement recevant des travailleurs	Etablissement recevant du public	Niveau Infrastructure	Thermique	Surpression	Projection	Actions à mener
b	18	Réservoir	Zone vie	Réserve Eau de consommation	1 RCA	2	10/365	oui	non	N				
b	31	Zone maintenance blindés lourds	Zone technique	Garage NEXTER/XL (AOT)	NEXTER	10	365/365	oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	32	Zone maintenance blindés lourds	Zone technique	Garage NEXTER/XL (AOT)	NEXTER	10	365/365	oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	56	Zone maintenance blindés lourds	Zone technique	Garage blindés légers	1 RCA	\	\	oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
B	60	Aire de décrochage	Zone Entretien	Aire de décrochage	1 RCA	4	150/365	oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	68	Zone maintenance blindés lourds	Zone technique	Cibier du camp	1 RCA	9	365/365	oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	87	Remisage VBCI	Zone technique	Transformateur	GSBdD	0	0	oui	non	N			/	
b	91	Zone maintenance blindés lourds	Zone technique	Transformateur	GSBdD	0	0	oui	non	N			/	
b	180	Aire de bivouac	Instruction	Poste de commandement AB1	1 RCA	\	\	oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.

Zonage (article L.515-15 du code de l'environnement)	Numéro bâtiment	Zonage	Fonction	Définition	Occupant	Nombre d'occupants (déjà compté= \)	temps de présence (h/an)	Etablissement recevant des travailleurs	Etablissement recevant du public	Niveau Infrastructure	Thermique	Surpression	Projection	Actions à mener
b	181	Aire de bivouac	Zone technique Atelier AB1		1 RCA	\	\	oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	184	Aire de bivouac	Restauration	Ordinaire AB1	1 RCA	900	180\365	oui	non	3				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	185	Aire de bivouac	Hébergement	Local permanent	1 RCA	\		oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	248		Zone technique	Stockage source radio (désactivé)	1 RCA			oui	non	N			/	
b	331	Zone maintenance blindés lourds	Zone technique	Station service/NEXTER (AOT)	5 BS MAT	25+9	365/365	oui	non	N				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	332	Zone maintenance blindés lourds	Zone technique	Station service	5 BS MAT			oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	338	Section maintenance régimentaire	Zone technique maintenance régimentaire	Hangar section maintenance régimentaire	3 RAMa			oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	339	Section maintenance régimentaire	Zone technique maintenance régimentaire	Atelier section maintenance régimentaire	3 RAMa			oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.

Zonage (article L.515-16 du code de l'environnement)	Numéro bâtiment	Zonage	Fonction	Définition	Occupant	Nombre d'occupants (déjà compté= \)	temps de présence (j/an)	Etablissement recevant des travailleurs	Etablissement recevant du public	Niveau Infrastructure	Thermique	Suppression	Projection	Actions à mener
b	361	Elément d'interventions	Sécurité	Poste de sécurité	1 RCA	\	\			1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	480	Aire de bivouac	Hébergement	Hébergement AB3	1 RCA	\	\	oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	481	Aire de bivouac	Instruction	Salle polyvalente AB1	1 RCA	\	\	oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	482	Aire de bivouac	Hébergement	Hébergement AB1	1 RCA	\	\	oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	483	Aire de bivouac	Hébergement	Hébergement AB1	1 RCA	\	\	oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	484	Aire de bivouac	Instruction	Salle polyvalente AB1	1 RCA	\	\	oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	485	Aire de bivouac	Hébergement	Hébergement AB3	1 RCA	\	\	oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.

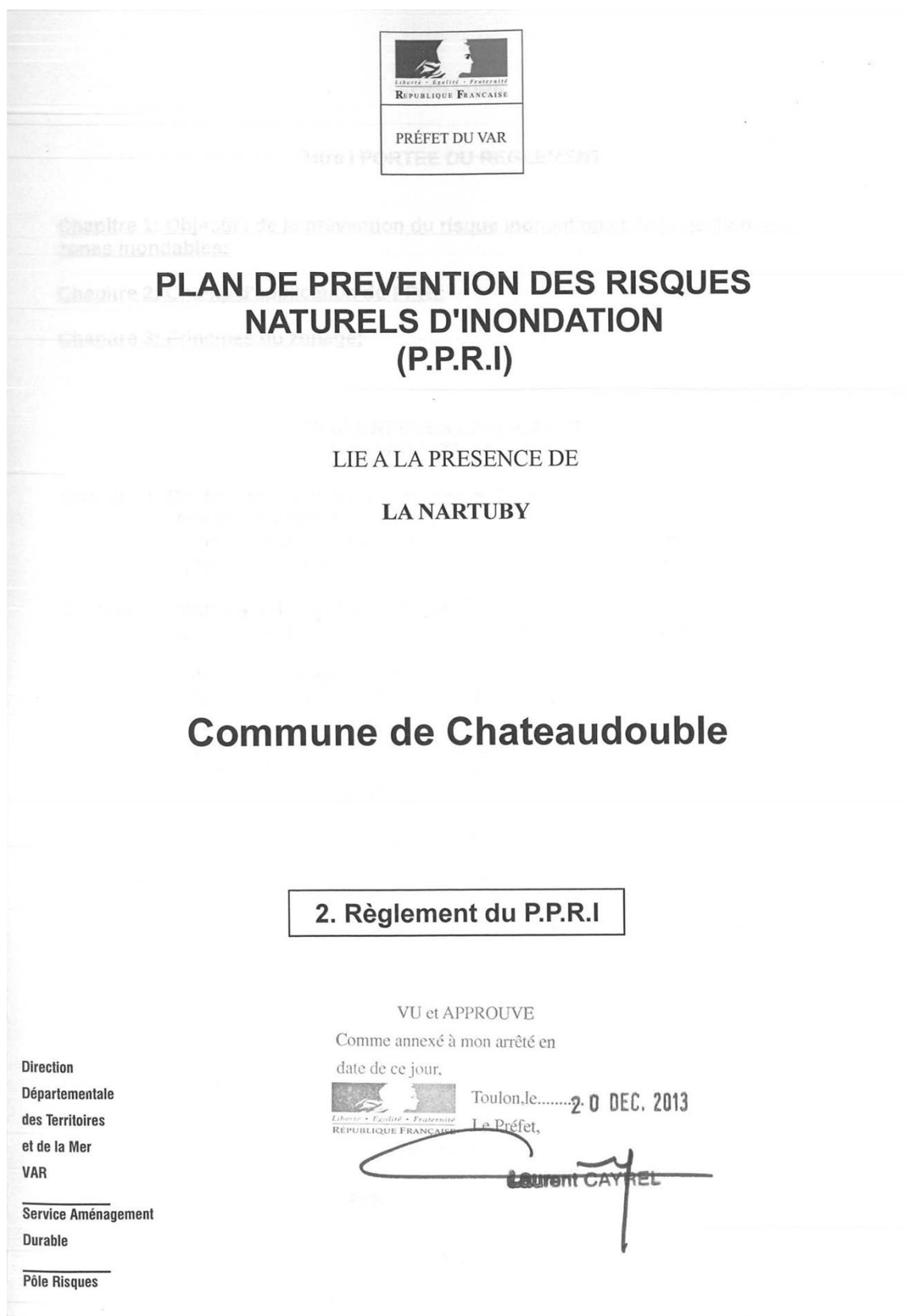
Zonage (article L.515-16 du code de l'environnement)	Numéro bâtiment	Zonage	Fonction	Définition	Occupant	Nombre d'occupants (déjà compté= \)	temps de présence (j/an)	Etablissement recevant des travailleurs	Etablissement recevant du public	Niveau Infrastructure	Thermique	Surpression	Projection	Actions à mener
b	486	Aire de bivouac	Hébergement	Hébergement AB1	1 RCA	\	\	oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	487	Aire de bivouac	Instruction	Salle polyvalente AB1	1 RCA	\	\	oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	488	Aire de bivouac	Hébergement	Hébergement AB1	1 RCA	\	\	oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	489	Aire de bivouac	Hébergement	Hébergement AB1	1 RCA	\	\	oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	490	Aire de bivouac	Instruction	Salle polyvalente AB1	1 RCA	\	\	oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	491	Aire de bivouac	Hébergement	Hébergement AB1	1 RCA	\	\	oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	544	Aire de bivouac	Hébergement	Hébergement sanitaire AB1	1 RCA	\	\	oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.

Zonage (article L.515-16 du code de l'environnement)	Numéro bâtiment	Zonage	Fonction	Définition	Occupant	Nombre d'occupants (déjà compté=)	temps de présence (j/an)	Etablissement recevant des travailleurs	Etablissement recevant du public	Niveau Infrastructure	Thermique-Surpression- Projection	Actions à mener
b	725	Remisage VBCI	Hangar VBCI	Instruction VBCI	1 RCA	0	0	oui	non	N		Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	726	Remisage VBCI	Hangar VBCI	Instruction VBCI	1 RCA	0	0	oui	non	N		Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	727	Remisage VBCI	Hangar VBCI	Instruction VBCI	1 RCA	0	0	oui	non	N		Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	728	Remisage VBCI	Hangar VBCI	Instruction VBCI	1 RCA	0	0	oui	non	N		Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	729	Remisage VBCI	Hangar VBCI	Instruction VBCI	1 RCA	0	0	oui	non	N		Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	730	Remisage VBCI	Hangar VBCI	Instruction VBCI	1 RCA	0	0	oui	non	N		Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	731	Remisage VBCI	Hangar VBCI	Instruction VBCI	1 RCA	0	0	oui	non	N		Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.

Zonage (article L.515-16 du code de l'environnement)	Numéro bâtiment	Zonage	Fonction	Définition	Occupant	Nombre d'occupants (déjà compré= \)	temps de présence (j/an)	Etablissement recevant des travailleurs	Etablissement recevant du public	Niveau Infrastructure	Thermique	Suppression	Projection	Actions à mener
b	732	Remisage VBCI	Hanger VBCI	Instruction VBCI	1 RCA	0	0	oui	non	N				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	733	Aire de lavage	Zone Entretien	Aire de finitions tout véhicules	1 RCA	15	300/365	oui	non	1				Film sur les parties vitrées des menuiseries et vérification du serrage des éléments métalliques en couverture et bardage.
b	735	Section maintenance régimentaire	Remisage Casper	Casper	3 RAMa	\ 200	\ 2/365	oui	non	N				
b	-	Convention ONF	Entretien DFCI - Espaces naturels	Sylviculture - Pastoralisme		\	30/365	\	non	N				
B	-	Convention ONF	Entretien DFCI - Espaces naturels	Sylviculture - Pastoralisme		\	30/365	\	non	N				Panneautage
b	-	Convention nationale (AOT)	Apiculteurs	Ruchas		1	10/365	\	non	N				Panneautage
b	-	AOT	Club sportif et artistique	Activités type "quad"		10	25/365	\	non	N				
b	-	AOT	Bergerie	Zone parcage animaux		1	365/365	\	non	N				
b	-	Activités	Entraînement physique	Cross régimentaire		300	2/365	\	oui (?)	N				
b	N1	ZSTMu	Dépôt munitions (construction à vent)	Zone de stationnement temporaire munitions	1 RCA	2 (?)	?	oui	non	2 (?)				Panneautage - Merlonnage

**Annexe n°16 : Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) de Châteaudouble.**

**16.1 PPRI.**



## SOMMAIRE

### Titre I PORTEE DU REGLEMENT

**Chapitre 1: Objectifs de la prévention du risque inondation et de la gestion des zones inondables:**

**Chapitre 2: Champ d'application du PPRI:**

**Chapitre 3: Principes du zonage:**

### Titre II REGLES APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX

**Chapitre 1: Règles applicables sur l'ensemble du territoire:**

Article 1: Marges de recul

Article 2: Etudes à réaliser à l'appui de tout projet de construction

Article 3: Définition

**Chapitre 2: Règles applicables en zone rouge;**

Article 1: Règles applicables à l'ensemble de la zone rouge

Article 2: Zone rouge R1 (plein);

Article 3: Zone rouge R2 (hachurée oblique);

Article 4: Zone rouge R3 (hachurée verticale);

**Chapitre 3: Règles applicables en zone bleue;**

Article 1: Règles applicables à l'ensemble de la zone bleue

Article 2: Zone bleue B1 (plein);

Article 3: Zone bleue B2 (quadrillée);

Article 4: Zone bleue B3 (hachurée horizontale);

**Chapitre 4: Règles applicables en zones basses hydrographiques;**

**Chapitre 5: Règles applicables en zones exposées à un aléa exceptionnel;**

### Titre III REGLES APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS

**Chapitre 1: Les prescriptions:**

Article 1-1: Dans les zonages réglementaires R1, R2 et B3;

Article 1-2: Dans les zonages réglementaires R3, B1 et B2;

**Chapitre 2: Les recommandations:**

**Chapitre 3: Les mesures de prévention, protection et sauvegarde:**

Article 3-1 Aux communes et EPCI compétents:

Article 3-2: Aux gestionnaires de réseaux;

Article 3-3 Aux gestionnaires d'établissements accueillant une population sensible ou une population importante ou d'établissements utiles à la gestion de crise, de locaux d'activité, ainsi que d'immeubles collectifs de plus de 50 logements:

Article 3-4 Aux gestionnaires de terrain de camping ou caravanning

**ANNEXE I LEXIQUE**

**ANNEXE II SCHEMAS AIDANT A L'APPLICATION DES MARGES DE REcul**

## **Titre I PORTEE DU REGLEMENT**

L'élaboration du présent PPR Inondation a été prescrite par arrêté préfectoral en date du 08 septembre 2010.

### **Chapitre 1: Objectifs de la prévention du risque inondation et de la gestion des zones inondables**

La première priorité est de préserver les vies humaines.

La deuxième priorité est de réduire le coût des dommages liés à une inondation qui est reporté in fine sur la collectivité. En effet, la collectivité nationale assure, au travers de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, une solidarité financière vis à vis des occupants des zones exposées aux risques naturels. Dès lors toute installation nouvelle en zone soumise au risque d'inondation représenterait une acceptation de la collectivité nationale de prendre en charge le coût des dommages.

Les objectifs de la prévention du risque inondation et de la gestion des zones inondables reposent sur 3 grands principes:

- interdire toute construction nouvelle et saisir toutes les opportunités pour réduire le nombre des constructions exposées dans les zones inondables soumises aux aléas les plus forts. Déterminer les dispositions nécessaires à la réduction de la vulnérabilité des constructions qui pourront éventuellement être autorisées dans les autres zones inondables;
- contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, veiller à ce que les constructions éventuellement autorisées soient compatibles avec les impératifs de la protection des personnes, de l'écoulement des eaux;
- éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés.

## **Chapitre 2: champ d'application du PPRI**

Les articles L562-1 à L.562-9 du code de l'environnement fondent le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI).

En particulier, l'article L562-1 du code de l'environnement précise l'objet et la portée des PPRN:

Extrait de l'article L562-1

I. - L'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

II. - Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

1° De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2° De délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;

3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

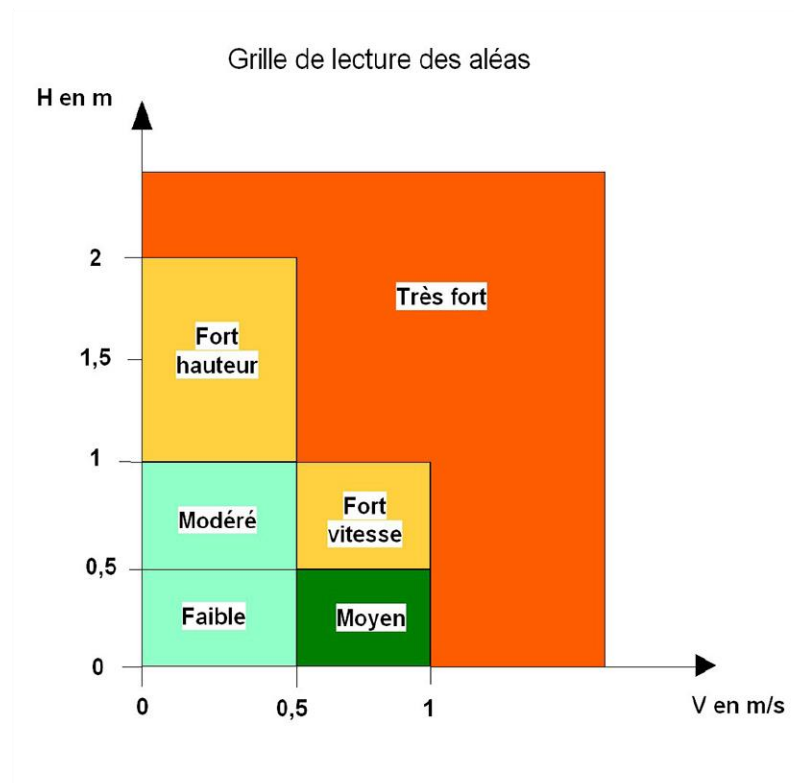
III. - La réalisation des mesures prévues aux 3° et 4° du II peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

## **Chapitre 3: Principes du zonage**

Le zonage réglementaire comprend 3 zones distinctes en fonction des niveaux d'aléas et des enjeux. A l'intérieur de celles-ci sont délimitées des sous-zones.

Ces zones résultent du croisement de deux variables:

- l'intensité de l'aléa inondation: il se décompose en 6 classes: Faible, Modéré, Moyen, Fort hauteur, Fort vitesse et très Fort.  
On peut y ajouter les zones basses hydrographiques et les zones exposées à un aléa exceptionnel.



- la caractérisation des enjeux: traduit le mode d'occupation du sol qui comprend 3 classes:
  - les centres urbains denses: ils se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti, la mixité des usages.
  - les autres zones urbanisées: elles ne présentent pas l'ensemble des caractéristiques du centre urbain dense;
  - les secteurs agricoles ou naturels peu ou pas urbanisés;

Le zonage réglementaire détermine les règles applicables en tenant compte à la fois de l'enjeu et de l'intensité de l'aléa inondation auquel il est soumis.

Il comprend les zones rouges, zones d'interdiction, avec des sous-zones pour tenir compte de l'exploitation agricole selon les niveaux d'aléa.

Il comprend des zones bleues, zones où les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations nouveaux sont soumis à prescriptions avec des sous-zones dans lesquelles les prescriptions sont modulées en fonction de la stratégie de prévention.

Il comprend des zones basses hydrographiques dont le niveau d'exposition au risque n'est pas précisé dans le PPRI.

Enfin, il comprend les zones exposées à un aléa exceptionnel.

Les tableaux ci-après illustrent les principes du zonage réglementaire;

**CROISEMENT ALEAS / ENJEUX**

**Inondation par débordement**

	Zone pas ou peu urbanisée	Autres zones urbanisées	Centre urbain dense
Tres fort	R2	R1	B3
Fort, hauteur			B2
Fort, vitesse			
Moyen	R3	B1	B2
Modéré			B1
Faible			
Zone basse hydrographique	[Zone basse hydrographique]		
Zone soumise à aléa exceptionnel	[Zone soumise à aléa exceptionnel]		

## **Titre II        REGLES APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX**

### **Chapitre 1: Règles applicables sur l'ensemble du territoire:**

- Article 1: Marges de recul
- Article 2: Etudes à réaliser à l'appui de tout projet de construction
- Article 3: Définition

### **Chapitre 2: Règles applicables en zone rouge;**

- Article 1: Règles applicables à l'ensemble de la zone Rouge
- Article 2: Zone rouge R1 (plein);
- Article 3: Zone rouge R2 (hachurée oblique);
- Article 4: Zone rouge R3 (hachurée verticale);

### **Chapitre 3: Règles applicables en zone bleue;**

- Article 1: Règles applicables à l'ensemble de la zone Bleue
- Article 2: Zone bleue B1 (plein);
- Article 3: Zone bleue B2 (quadrillée);
- Article 4: Zone bleue B3 (hachurée horizontale);

### **Chapitre 4: Règles applicables en zones basses hydrographiques;**

### **Chapitre 5: Règles applicables en zones exposées à un aléa exceptionnel;**

## Chapitre 1: Règles applicables sur l'ensemble du territoire:

### **Article 1 Marges de recul**

Sur l'ensemble du territoire communal, une marge de recul par rapport aux cours d'eau et écoulements et notamment ceux figurés sur la carte réglementaire au titre du réseau hydrographique et des axes d'écoulement devra être respectée. Cette marge de recul sera de 30 m calculé à partir du haut de berge ou du parement latéral pour le réseau hydrographique et de 10m calculé à partir de l'axe d'écoulement pour tous les autres écoulements tels que les vallats, les rues constituant des axes d'écoulements et les canaux susceptibles de déborder. Elle ne pourra pas dépasser les emprises du lit majeur (emprise maximale de la zone basse hydrographique ou de la zone inondable).

Elle a pour objectif de:

- maintenir un espace de mobilité aux cours d'eau permanents et temporaires
- permettre l'accès aux rives et aux berges de ces cours d'eau afin d'en assurer l'entretien, voire le recalibrage
- diminuer l'impact des écoulements sur les constructions en les éloignant;
- favoriser la réduction des aléas de ruissellement dans les rues constituant des axes d'écoulement;

A ce titre, à l'intérieur de cette marge de recul, toutes constructions ou installations nouvelles sont interdites hormis pour les travaux de création, d'extension ou d'aménagement d'infrastructures et de réseaux ainsi que les équipements liés à leur exploitation.

Toutefois, en zones déjà urbanisées, dans ces marges de recul et au delà d'une bande inconstructible de 5 m de part et d'autre de l'écoulement calculée comme indiquée ci-avant, sous réserve que le règlement de la zone l'autorise, la surélévation des bâtiments existants ainsi que les piscines enterrées et leurs équipements annexes strictement liés (locaux techniques) sont admis.

Dans ces mêmes zones, des adaptations pourront être retenues pour des constructions qui suivent la trame urbaine et pour les constructions situées en dent creuse d'une urbanisation constituée

Dans l'emprise des marges de recul et au delà de la bande de 5m inconstructible, les clôtures sont autorisées à condition d'assurer l'équilibre hydraulique. A titre d'exemple seront autorisés les murs bahut inférieurs à 20cm de haut surmontés d'un grillage de maille 150x150 ou de barreaudages espacés de 10cm minimum.

Pour les espaces protégés par une digue, dans une bande de **50m** à compter du pied de digue, toutes constructions ou installations nouvelles sont interdites hormis pour les travaux de création, d'extension ou d'aménagement d'infrastructures et de réseaux ainsi que les équipements liés à leur exploitation .

Dans une bande équivalente à cent fois la charge d'eau (différence entre la cote de la crue de référence et la cote du terrain naturel au pied de la digue) du pied de digue et, au delà de la bande de 50m visée ci dessus, les constructions et aménagements nouveaux

respecteront les dispositions de la zone rouge R1. Des largeurs de bandes différentes pourront être retenues sur la base des études de dangers et des dossiers réalisés en application des dispositions du décret du 11 décembre 2007 et suivants.

Les schémas en annexe II illustrent ces prescriptions

## **Article 2**

### **Etudes à réaliser à l'appui de tout projet de construction**

Tout projet de construction, d'extension ou d'aménagement doit faire l'objet d'un relevé topographique du terrain d'assiette coté en altimétrie NGF (Nivellement Général de la France) et représentant la cote de référence de l'inondation au droit du projet.

Tout projet situé à proximité d'un écoulement, d'un cours d'eau du réseau hydrographique ou d'une digue doit faire l'objet d'un relevé établi par un homme de l'art permettant de vérifier le respect des marges de recul.

## **Article 3**

### **Définition**

Dans la suite du règlement, l'adjectif "existant" se rapporte à des constructions, ouvrages, aménagements et exploitations régulièrement autorisées dans leur configuration à la date d'approbation du PPRI.

**Chapitre 2: Règles applicables en zone rouge:****ZONE ROUGE:**

La zone rouge recouvre:

- des secteurs exposés aux risques compte tenu de l'importance des aléas;
- des secteurs non directement exposés aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements d'exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient apporter des risques ou en provoquer de nouveaux;

dans lesquels, le principe est d'interdire les constructions, les ouvrages, les aménagements, les exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles nouveaux.

Au regard de l'analyse des enjeux et de l'intensité des aléas, cette zone comprend l'ensemble des secteurs exposés à:

- un aléa inondation par débordement moyen, fort ou très fort à l'exception des centres urbains, ainsi que les secteurs d'aléa faible à modéré en zone peu ou pas urbanisée afin de préserver les champs d'expansion des crues ainsi que les capacités d'écoulement

Les mesures d'interdiction ne font pas obstacle à la réalisation des travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan dans les limites déterminées par le règlement.

Les installations nécessaires à l'exploitation agricole dont l'activité a vocation à perdurer dans les zones inondables font l'objet de dispositions spécifiques selon la nature et l'intensité de l'aléa.

En conséquence, la zone rouge dispose de 3 sous-zones :

- Zone Rouge R 1 (Plein):
  - Zone Peu ou Pas Urbanisée avec un aléa « très fort », soit:
    - $H > 2\text{m};$
    - ou ( $V > 0,5 \text{ m/s}$  et  $H > 1\text{m};$ )
    - ou  $V > 1 \text{ m/s};$
  - Zone Urbanisée -autre que Centre Urbain Dense- avec l'aléa inondation par débordement « moyen » à « très fort », soit:
    - $V > 0,5 \text{ m/s};$
    - ou  $H > 1 \text{ m};$

- Zone Rouge R2 (Hachurée oblique):
  - Zone Peu ou Pas Urbanisée avec un aléa « moyen » ou « fort », soit:
    - (  $V < 0,5 \text{ m/s}$  et  $1\text{m} < H < 2\text{m};$  )
    - ou (  $0,5\text{m/s} < V < 1 \text{ m/s}$  et  $H < 1\text{m}$  )
- Zone Rouge R3 (Hachurée verticale):
  - Zone Peu ou Pas Urbanisée avec un aléa « faible à modéré », soit:
    - (  $V < 0,5 \text{ m/s}$  et  $H < 1 \text{ m};$  )

## Article 1

### Règles applicables à l'ensemble de la zone rouge:

Certaines prescriptions s'appliquent à l'ensemble de la zone rouge. Ces prescriptions générales sont déclinées en « ce qui est interdit » et « ce qui est admis »:

Article 1-1 Sont interdits:

Sont interdits dans l'ensemble des 3 sous-zones à l'exception de ce qui est admis dans l'article 1-2 et sauf disposition particulière propre à la sous-zone:

Tous travaux, remblais, constructions et installations de quelque nature qu'ils soient, et notamment:

- la création de sous-sol, caves, parc de stationnement enterrés sauf en vue de la réduction des risques;
- la création et l'extension de terrain de camping et caravanage ou accueillant des habitations légères de loisirs ou de résidences mobiles de loisirs, de parc résidentiels de loisirs et d'aires d'accueil des gens du voyage;
- la création ou l'extension de bâtiments publics nécessaires à la gestion de crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre;
- la création de remblais sauf ceux strictement nécessaires aux constructions, ouvrages, aménagements autorisés dans la zone au titre du présent PPRI ou régulièrement édifiés antérieurement au présent PPRI.
- la création de bâtiments d'activités artisanales ou industrielles;
- la création d'entrepôts;
- la création, la reconstruction ou l'extension d'installation classée pour la protection de l'environnement.
- les infrastructures de collecte et de traitement des déchets et des ordures ménagères (centre de traitement, déchetterie et quai de transfert);
- les stationnements collectifs de caravanage, résidences mobiles de loisir, habitations légères de loisir, bateaux et tout autre objet susceptible d'être mis en flottaison et de créer des embâcles;
- les constructions pour élevage;

Article 1-2 Sont admis:

Sont admis dans l'ensemble des 3 sous-zones:

- les surélévations de bâtiments d'habitation afin de créer un espace refuge. Cette surélévation ne peut avoir pour effet de créer de nouveaux logements
- les travaux d'adaptation ou de réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens, des activités et notamment la mise aux normes, mise hors d'atteinte des eaux, des équipements sensibles à l'eau, des produits solubles dangereux, de protection des installations électriques, équipements de chauffage, ...;
- Les travaux d'entretien et de gestion courants notamment les aménagements internes, les traitements de façade et de réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation de la population exposée;
- la création de zones refuges;

- les travaux de sécurisation permettant aux personnes d'atteindre les zones refuges ou à défaut les toitures en limitant l'impact sur l'encombrement de l'écoulement;
- la reconstruction après démolition sauf sous l'effet de crues torrentielles sans augmentation de l'emprise au sol et sous réserve de réduction de la vulnérabilité notamment par la mise en oeuvre d'un plancher bas du 1<sup>er</sup> niveau aménageable sur vide sanitaire ajouré sur au moins 30% de sa surface périmétrique dont la face supérieure est au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence.
- la restauration des bâtiments à valeur patrimoniale en raison du caractère historique ou architectural à condition qu'ils ne comportent pas de locaux de sommeil et que la commune soit abonnée à un système de prévision des crues et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) explicitant les mesures à prendre pour l'établissement en question.
- les travaux d'extension des bâtiments d'habitation limitée à 10 m<sup>2</sup> pour les locaux sanitaires, techniques ou de loisirs. Cette extension n'est possible qu'une seule fois;
- la création d'abris de jardins ou abris légers si ils ont une surface inférieure à 10 m<sup>2</sup> et si ils sont scellés au sol;
- la création de piscines affleurantes et balisées jusqu'au minimum à 0,20m au dessus de la cote de référence pour pouvoir être identifiées en cas de crue;
- les travaux de création, d'extension ou d'aménagement d'infrastructures et de réseaux (eau, énergie, télécommunication) ainsi que les équipements liés à leur exploitation aux conditions :
  - de prendre toutes les dispositions constructives visant à diminuer la vulnérabilité et à permettre un fonctionnement normal ou, a minima, à supporter sans dommages structurels une crue torrentielle
  - de ne pas aggraver l'impact des crues, de permettre d'assurer la sauvegarde des personnes
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs. Ces aménagements ne pourront être mis en oeuvre qu'à condition qu'ils ne fassent pas l'objet d'opposition au titre du Code de l'Environnement ;
- les serres plastiques sur arceaux sans exhaussement du terrain naturel à condition que:
  - l'implantation se fasse dans le sens du courant;
  - les pignons disposent d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe à 0,40m au dessus de la cote de référence;
  - l'espacement au sol entre chaque serre soit de minimum 4m;
- les serres multi-chapelles plastiques sans exhaussement du terrain naturel à condition que:
  - l'ensemble des parois latérales dispose d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe à 0,40m au dessus de la cote de référence. Un dispositif automatique secouru est recommandé;
  - l'ensemble des équipements qui pourraient être endommagés par une crue (système de chauffage, d'éclairage, d'arrosage,...) soient situés au minimum 0,20 mètre au dessus de la cote de référence;
- la construction de locaux techniques strictement liés au fonctionnement des serres sous réserve que:
  - le plancher soit situé au minimum à 0,40m au dessus de la cote de

référence:

- ou à défaut qu'il soit étanche jusqu'à 0,40m au dessus de la cote de référence et qu'il résiste à la pression de l'eau;
- La création de hangars et locaux fonctionnels destinés aux matériels et produits les plus sensibles d'une surface maximum hors d'eau de 400 m<sup>2</sup> (existant+extension) strictement liés et nécessaires aux besoins fonctionnels des exploitations, à condition que:
  - les travaux se fassent dans le cadre d'une réduction de la vulnérabilité de l'exploitation, d'une extension ou d'une augmentation de capacité d'une exploitation existante en cours d'activité ou de transmission;
  - il n'y ait pas de terrains à avantage équivalent moins exposés au risque inondation sur l'ensemble de l'exploitation agricole;
  - le plancher soit situé à 0,40m au dessus de la cote de référence;
- La création de hangars ouverts sur 2 cotés au moins strictement liés et nécessaires aux besoins fonctionnels des exploitations, à condition que:
  - les travaux se fassent dans le cadre d'une extension ou d'une augmentation de capacité d'une exploitation existante en cours d'activité ou de transmission;
  - il n'y ait pas de terrains à avantage équivalent moins exposés au risque inondation sur l'ensemble de l'exploitation agricole;
- les clôtures si elles assurent l'équilibre hydraulique  
 Les clôtures seront constituées d'au maximum 3 fils superposés.  
 Les clôtures des locaux existants pourront être constituées d'un mur bahut inférieur à 20 cm de haut surmonté d'un grillage de maille 150x150 ou de grilles espacées de 10 cm minimum.  
 Lorsque le projet représente un enjeu en terme de salubrité ou de sécurité publique ou bien une valeur patrimoniale en raison du caractère historique ou architectural, des dispositions différentes pourront être retenues à condition d'assurer l'équilibre hydraulique.
- les cultures plein champ à condition de ne pas constituer de haie dense et continue;
- les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement des matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues;
- les aménagements de plage autorisés dans le cadre du décret du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage, ainsi que les aménagements démontables liés à l'hygiène et la sécurité des plages.
- Les stockages de carburants s'ils sont réalisés en remplacement ou complément d'installations existantes sur l'unité foncière sous réserve d'être réalisés dans des cuves étanches à double paroi avec un système de vidange à double vanne et dimensionnés pour résister aux écoulements de crues et aux chocs de corps flottants, à condition d'être lestées et scellées de façon adéquate, et d'avoir les émergences situées au dessus de la cote de référence + 0,40 m afin d'éviter toute pollution du milieu lors de la crue;
- les aires de jeux, les aires de sport et les parcs de loisirs. Dans ces trois types d'aménagement, l'implantation d'équipements légers est autorisée. Les

vestiaires accessoires directs de ces équipements sont également autorisés à condition d'en minimiser la vulnérabilité:

- la face supérieure du premier plancher aménageable doit être construite sur vide sanitaire ajouré sur au moins 30% de sa surface périmétrique et implantée au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence;
- la sécurité des personnes doit être assurée ,
- sous réserve de non opposition au titre du code de l'environnement;
- la commune doit être abonnée à un système de prévision de la météo et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) en articulation avec le Plan de Mise en Sécurité de l'équipement;
- La création de places de stationnement supplémentaires limitée au besoin des équipements existants;

**Article 2**  
**Zone Rouge R1 (Plein):**

- Zone Peu ou Pas Urbanisée avec un aléa « très fort », soit:
  - (V < 0,5 m/s mais H > 2m;)
  - ou (V > 0,5 m/s et H > 1m;)
  - ou V > 1 m/s;
- Zone Urbanisée -autre que Centre Urbain Dense- avec l'aléa inondation par débordement « moyen » à « très fort », soit::
  - V > 0,5 m/s;
  - ou H > 1 m;

Sont seuls admis en sous-zone R1 ce qui est admis dans l'ensemble de la zone rouge avec les restrictions et compléments suivants:

- Les changements de destination à condition de réduire le risque, d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la population exposée;

**Article 3**  
**Zone Rouge R2 (Hachuré oblique):**

-Zone Peu ou Pas Urbanisée avec un aléa « moyen » ou « fort », soit:

- $V < 0,5 \text{ m/s}$  et  $1\text{m} < H < 2\text{m}$ ;
- ou  $0,5\text{m/s} < V < 1 \text{ m/s}$  et  $H < 1\text{m}$

Sont seuls admis en sous-zone R2 ce qui est admis dans l'ensemble de la zone rouge avec les restrictions et compléments suivants:

- la surélévation de bâtiments d'activités à condition de réduire le risque, d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la population exposée;
- Les changements de destination à condition de réduire le risque, d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la population exposée;
- l'extension du logement servant de siège physique bâti d'exploitation à condition qu'il soit nécessaire à l'exploitation agricole et sous réserve que le plancher soit réalisé sur vide sanitaire ajouré sur au moins 30% de sa surface périmétrique situé au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence,

#### Article 4

##### Zone Rouge R3 (Hachurée Verticale):

-Zone Peu ou Pas Urbanisée avec un aléa « faible à modéré », soit:

- $H < 1\text{m}$  et  $V < 0,5\text{ m/s}$ ;

Sont seuls admis en sous-zone R3 ce qui est admis dans l'ensemble de la zone rouge avec les restrictions et compléments suivants:

- l'extension de locaux d'habitation limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par logement existant à condition d'être réalisée sur vide sanitaire ajouré sur au moins 30% de sa surface périmétrique et implanter au minimum 0,40 mètre au dessus de la cote de référence; Cette extension n'est possible qu'une seule fois;
- l'extension de bâtiments d'activités limitée à 20% de son emprise au sol et à condition que cette extension contribue à la diminution de la vulnérabilité de l'ensemble du bâtiment et assure la sécurité des personnes. De plus, l'emprise totale du bâtiment, extension comprise, ne devra pas dépasser 30% de l'emprise foncière.
- Les changements de destination à condition de diminuer la vulnérabilité, d'assurer la sécurité des personnes exposées;
- la surélévation de bâtiments d'activités à condition de réduire le risque, d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la population exposée;
- La création d'aires de stationnement au niveau du terrain naturel à condition que:
  - il n'y ait pas d'alternative d'implantation sur un terrain moins vulnérable au regard du risque inondation;
  - celui-ci soit équipé de dispositif anti-empotement des véhicules;
  - la commune soit abonnée à un système de prévision de la météo et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) explicitant les mesures à prendre pour le parking en cas d'alerte.
- l'extension du logement servant de siège physique bâti d'exploitation à condition qu'il soit nécessaire à l'exploitation agricole et sous réserve que le plancher soit situé au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence;

A condition qu'il n'y ait pas de terrains moins exposés au risque inondation sur l'ensemble de l'exploitation agricole, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole suivantes:

- les hangars et locaux fonctionnels strictement liés et nécessaires aux besoins fonctionnels des exploitations à condition que le 1<sup>o</sup> niveau plancher soit au moins à la cote de référence + 0,40m et qu'il n'ait pas fait l'objet d'opposition au titre du code de l'environnement.
- la construction du logement servant de siège physique bâti d'exploitation sous réserve que le 1<sup>o</sup> niveau plancher soit réalisé sur vide sanitaire ajouré sur au moins 30% de sa surface périmétrique et au moins à la cote de référence + 0,40 mètre ;

- la construction de serres multi-chapelles verre sous réserve que:
  - l'implantation soit dans le sens du courant;
  - elles disposent sur les pignons et les parois latérales d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe 0,40m au-dessus de la cote de référence; un dispositif automatique est recommandé.
  
- la construction de bâtiment d'élevage à condition que le 1° niveau plancher soit au moins à la cote de référence + 0,40m et qu'il n'ait pas fait l'objet d'opposition au titre du code de l'environnement.

### **Chapitre 3: Règles applicables en zone bleue:**

#### **ZONE BLEUE:**

La zone bleue délimite un secteur où des constructions sont autorisées sous conditions.

Dans le cadre du présent règlement, sont autorisés en zone bleue tous travaux, constructions et installations de quelque nature qu'ils soient, sous réserves des prescriptions et exceptions énumérées ci-après pour chacune des sous-zones.

La zone bleue est divisée en 3 sous-zones selon le type de risque:

- Zone Bleue B1 (plein) :
  - Zone urbanisée (hors centre urbain dense) avec un aléa inondation par débordement « faible à modéré » :
    - $H < 1\text{m}$  et  $V < 0,5\text{ m/s}$ ;

- Zone Bleue B2 (quadrillée):

Pour l'aléa par débordement de cours d'eau, cette zone correspond au centre urbain dense avec un aléa caractérisé par:

\*  $H < 1\text{m}$  et  $V < 1\text{m/s}$ ;

- Zone Bleue B3 (Hachurée horizontale):
  - Centre urbain dense avec un aléa inondation par débordement « fort hauteur & très fort »:
    - \*  $H > 1\text{m}$  ou  $V > 1\text{m/s}$ ;

## Article 1 Règles applicables à l'ensemble de la zone Bleue:

Article 1-1 Est autorisé:

Tout type de constructions, d'ouvrages, d'aménagement ou d'exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles sauf celui ou celle qui est interdit à l'article 1-3 et sous réserve du respect de prescriptions de l'article 1-2.

Article 1-2 Prescriptions générales:

Sauf disposition particulière à une sous zone les prescriptions générales qui s'appliquent à l'ensemble de la zone bleue sont les suivantes :

- La face supérieure du premier plancher aménageable doit être implantée au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence
- les constructions nouvelles doivent être pourvues de fondations résistantes aux affouillements, tassements et érosions localisées
- les locaux d'habitations et leurs extensions devront être construits sur vide sanitaire ajouré sur au moins 30% de sa surface périmétrique ;
- les locaux d'activités, les dépendances, les annexes des habitations ainsi que les extensions de ces 3 types de locaux devront également être construits sur vide sanitaire ajouré sur au moins 30% de sa surface périmétrique ou pour des motifs de portance des planchers sur remblais. Dans ce dernier cas, les remblais ne devront pas dépasser 30% de l'emprise du terrain et ne pas faire l'objet d'opposition au titre du code de l'environnement.
- Les piscines devront être affleurantes et balisées jusqu'au minimum à 0,20m au dessus de la cote de référence pour pouvoir être identifiées en cas de crue;
- les travaux de sécurisation permettant aux personnes d'atteindre les zones refuges ou à défaut les toitures sont autorisés;
- les travaux de création, d'extension ou d'aménagement d'infrastructures et de réseaux (eau, énergie, télécommunication) ainsi que les équipements liés à leur exploitation, aux conditions :
  - de prendre toutes les dispositions constructives visant à diminuer la vulnérabilité et à permettre un fonctionnement normal ou, à minima, à supporter sans dommages structurels une crue torrentielle
  - de ne pas aggraver l'impact des crues, de ne pas augmenter le risque
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs. Ces aménagements ne pourront être mis en oeuvre qu'à condition qu'ils ne fassent pas l'objet d'opposition au titre du Code de l'Environnement ;
- les clôtures doivent assurer l'équilibre hydraulique.  
A titre d'exemple seront autorisés:
  - les murs bahut inférieurs à 20cm de haut surmontés d'un grillage de maille 150x150 ou de grilles espacées de 10cm minimum;

Article 1-3 Sont interdits:

Dans l'ensemble des sous-zones bleues sont interdits:

- la construction et l'extension des bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou pour le maintien de l'ordre public ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes
- la construction, l'extension ou l'aménagement des sous-sols, caves, parc de stationnement enterrés situés sous le niveau de la cote de référence;
- la construction ou l'extension de tous les ERP de 1°, 2° et 3° catégorie;
- la construction ou l'extension de tous les ERP de 4° et 5° catégorie de type R, U et J;
- dans les ERP de 4° et 5° catégorie de type O, l'aménagement de chambres dont le plancher est situé en dessous de la cote de référence + 0,40 m;
- l'aménagement d'aires de jeux comportant des installations ou des investissements lourds;
- la création ou l'extension de campings et de stationnement de caravanes ou accueillant des habitations légères de loisirs ou de résidences mobiles de loisirs, de parc résidentiels de loisirs et d'aires d'accueil des gens du voyage;
- la création ou l'extension de stockage de carburant ou tout autre produit polluant:
  - si il n'est pas lesté ou arrimé au sol l'empêchant ainsi de flotter et d'être emporté par la crue.
  - si les émergences ne sont pas situées au dessus de la cote de référence + 0,40 m afin d'éviter toute pollution du milieu lors de la crue
- la création de remblais sauf ceux strictement nécessaires aux constructions, ouvrages, aménagements autorisés dans la zone au titre du présent PPRI ou régulièrement édifiés antérieurement au présent PPRI.
- la création de clôtures, haies contiguës, murs, etc ... qui ne permettent pas l'équilibre hydraulique;

Article 1-4 Dérogations à l'article 1-3:

Par dérogation aux dispositions ci dessus et sous réserve d'être motivé au regard du développement urbain de la commune sont autorisés :

Dans l'ensemble des sous-zones bleues avec une  $H < 0,50\text{m}$  :

- la construction ou l'aménagement de stationnements en sous-sol à condition que les accès et les émergences soient situés au minimum à 0,40 m au dessus de la cote de référence et qu'un cuvelage soit réalisé. De plus, l'accès devra être situé sur la face opposée au courant.

Dans l'ensemble des sous-zones bleues avec une  $H < 0,50\text{m}$  et  $V < 0,50\text{ m/s}$  :

- l'implantation des magasins de grande surface d'une superficie inférieure à 1000 m<sup>2</sup> de surface commerciale de vente ainsi que l'extension limitée à 20% des grandes surfaces existantes à condition que:
  - La face supérieure du premier plancher aménageable soit implantée au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence;
  - la construction soit bâtie sur vide sanitaire ou pour des motifs de portance des planchers sur remblais. Dans ce dernier cas, la construction ne dépassera pas 30% du terrain d'assiette (existant et extension cumulée);
  - la sécurité des personnes se trouvant à l'intérieur du magasin ou sur son parking soit assurée;
  - la commune soit abonnée à un système de prévision de la météo et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) en articulation avec le Plan de Mise en Sécurité de l'Etablissement;
- l'implantation d'ERP de 3° catégorie à condition que:
  - La face supérieure du premier plancher aménageable soit implantée au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence;
  - la construction soit bâtie sur vide sanitaire ou pour des motifs de portance des planchers sur remblais. Dans ce dernier cas, la construction ne dépassera pas 30% du terrain d'assiette (existant et extension cumulée);
  - la sécurité des personnes se trouvant à l'intérieur de l'établissement ou sur son parking soit assurée;
  - la commune soit abonnée à un système de prévision de la météo et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) en articulation avec le Plan de Mise en Sécurité de l'Etablissement;
- les extensions des établissements sensibles aux conditions cumulatives suivantes:
  - Que l'avantage du projet par rapport à une implantation sur un terrain non exposé au risque inondation par une étude technico-économique soit démontré;
  - que la face supérieure du premier plancher aménageable soit implantée au minimum à 0,40 m au dessus de la cote de référence;
  - que cette extension ne conduise pas à classer l'ERP dans une catégorie supérieure;
  - que la sécurité des personnes soit assurée, de ne pas provoquer de nouveaux risques et tendre à diminuer la vulnérabilité de l'existant;
  - sous réserve de non opposition au titre du code de l'environnement;
  - que la commune soit abonnée à un système de prévision de la météo et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) en articulation avec le Plan de Mise en Sécurité de l'Etablissement;

**Article 2**  
**Zone Bleue B1 (Plein):**

- Zone urbanisée (hors centre urbain dense) avec un aléa « faible à modéré » :
  - $H < 1\text{m}$       et       $V < 0,5 \text{ m/s}$ ;

Sont admis en zone B1 les constructions et aménagements autorisées dans la zone bleue à l'exception:

- des stationnements collectifs de caravanage, résidences mobiles de loisir, habitations légères de loisir, bateaux et tout autre objet susceptible d'être mis en flottaison et de créer des embâcles;

### Article 3 Zone Bleue B2 (Quadrillée):

Pour l'aléa par débordement de cours d'eau, cette zone correspond au centre urbain dense avec un aléa caractérisé par:

\*  $H < 1\text{m}$       et       $V < 1\text{m/s}$ ;

Dans cette sous-zone, les constructions et aménagements nouveaux doivent être conçus et réalisés en prenant en compte le risque et en s'y adaptant en suivant l'une des 2 stratégies suivantes ou en mixant leurs solutions:

- Eviter:

Cette stratégie consiste à mettre le bâtiment hors d'atteinte de l'eau.

\* Dans le cas d'inondation par débordement, la face supérieure du premier plancher aménageable devra être implantée au minimum à 0,40 m au dessus de la cote de référence.

Dans le cas où cette première stratégie ne peut être mise en œuvre pour des raisons liées à la configuration des lieux, il est possible de réaliser les constructions en suivant la seconde stratégie:

- Résister:

Cette stratégie consiste à retarder, voire empêcher la pénétration de l'eau dans le bâtiment par la mise en place de dispositifs permanents ou temporaires (batardeaux, obturateur des ouvertures, barrières mobiles,...).

Afin d'empêcher l'inondation des constructions, celles-ci devront:

- être équipées de batardeaux et être en mesure d'obturer toutes les venues d'eau par les soupiraux, ouvrants, ...
- disposer de clapet anti-retour ou tout autre système sur les systèmes d'évacuation des eaux;
- situer les aérations au minimum à 0,40 m au dessus de la cote de référence;

Afin de prévenir les cas de dysfonctionnement ou de rupture, les constructions neuves conçues selon cette stratégie devront:

- Utiliser des matériaux insensibles à l'eau jusqu'à 1 mètre au dessus de la cote de référence;
- disposer l'armoire électrique et les prises de courant au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence;  
Les gaines électriques suivront un chemin descendant. Enfin, un tableau divisionnaire de sécurité spécifique à la partie inondable sera installé.
- Disposer les équipements électriques, et matériels sensibles à l'eau (tableau électrique, appareil de chauffage, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation,...) à 0,40m au dessus de la cote de référence;

#### Article 4

##### **Zone Bleue B3 (Hachurée horizontale):**

- Centre urbain dense avec un aléa inondation par débordement ou ruissellement « fort hauteur & très fort »::

- $H > 1\text{m}$  ou  $V > 1\text{m/s}$ ;

Dans cette sous-zone, les constructions et aménagements nouveaux doivent être conçus et réalisés en prenant en compte les contraintes suivantes:

- sont interdites toutes les nouvelles constructions sur un niveau unique et qui ne comporteraient pas de ce fait une zone refuge au minimum à la cote des plus hautes eaux +40cm;
- sont interdits les locaux de sommeil en Rez de Chaussée lorsque la hauteur d'eau est supérieure à 1m;
- les batardeaux ne devront pas faire plus de 1 mètre de haut. Ils ne dispensent pas des autres contraintes ou préconisations édictées pour la présente zone;
- la mise en œuvre d'une des 3 stratégies suivantes:

- Eviter:

Cette stratégie consiste à mettre le bâtiment hors d'atteinte de l'eau de façon à ce que la face supérieure du premier plancher aménageable soit implantée au minimum à 0,40 m au dessus de la cote de référence.

Dans le cas où cette première stratégie ne peut être mise en œuvre pour des raisons liées à la configuration des lieux, il est possible de réaliser les constructions en suivant la seconde stratégie:

- Résister:

Cette stratégie consiste à retarder, voire empêcher la pénétration de l'eau dans le bâtiment par la mise en place de dispositifs permanents ou temporaires (batardeaux, obturateur des ouvertures, barrières mobiles,...).

Afin d'empêcher l'inondation de l'habitation, celles-ci devront:

- être équipées de batardeaux et obturer toutes les venues d'eau par les soupiraux, ouvrants, situer les aérations au minimum à 0,40 m au dessus de la cote de référence, ...
- disposer de clapet anti-retour ou tout autre système sur les réseaux d'évacuation des eaux;

Afin de prévenir les cas de dysfonctionnement ou de rupture, les constructions neuves conçues selon cette stratégie devront:

- disposer d'un espace refuge à la cote située au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence.
- Utiliser des matériaux insensibles à l'eau jusqu'à 1 mètre au dessus de la cote de référence ;
- disposer l'armoire électrique et les prises de courant au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence. Les gaines électriques suivront un chemin

descendant. Enfin, un tableau divisionnaire de sécurité spécifique à la partie inondable sera installé.

- Disposer les équipements de chauffage, chauffe-eau, de préférence dans des lieux hors d'eau ou à défaut en hauteur à la cote située au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence;

Enfin, après démonstration qu'aucune des 2 stratégies précédentes n'est applicable, la troisième pourra être mise en œuvre, en particulier si la hauteur d'eau est supérieure à 1m:

- Céder:

Cette stratégie consiste à laisser l'eau pénétrer dans le bâtiment et à prendre en contrepartie toutes les dispositions nécessaires à la limitation de l'endommagement et à la réduction du délai de retour à la normale, à savoir:

- disposer d'un espace refuge à la cote située au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence.
- Utiliser des matériaux insensibles à l'eau jusqu'à 1,50 mètre au dessus de la cote de référence ;
- disposer l'armoire électrique et les prises de courant au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence et les gaines électriques suivront un chemin descendant. Enfin, un tableau divisionnaire de sécurité spécifique à la partie inondable sera installé.
- Disposer les équipements électriques, et matériels sensibles à l'eau (tableau électrique, appareil de chauffage, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation,...) à 0,40m au dessus de le cote de référence;;

#### **Chapitre 4: Règles applicables en zones basses hydrographiques:**

##### **ZONES BASSES HYDROGRAPHIQUES**

Le présent PPRI comprend une zone relative aux zones basses hydrographiques dont le niveau d'exposition au risque n'a pas été précisé dans le PPRI parce qu'elles concernent des cours d'eau, des vallons, des bassins versants d'importance moindre au regard de ceux étudiés par modélisation hydraulique.

Dans ces zones, les risques liés au ruissellement urbain ou à l'inondation doivent être intégrés dans la perspective d'urbanisation.

D'une manière générale, la face supérieure du premier plancher aménageable doit être implantée au minimum à 0,40m au dessus du terrain naturel. Cette mesure est de nature à réduire à tout le moins les conséquences liées à l'impluvium local et au ruissellement.

Dans ces zones, les opérations d'ensemble (ZAC, lotissement, permis groupés) devront faire l'objet d'une étude permettant de situer les espaces les plus vulnérables au regard des crues fréquentes et rares, au moins centennales, et de déterminer les dispositions constructives propres à prévenir le risque et organiser les écoulements.

## **Chapitre 5: Règles applicables en zones exposées à un aléa exceptionnel:**

### **ZONES EXPOSEES A UN ALEA EXCEPTIONNEL**

Ces zones sont exposées au risque pour des événements supérieurs à celui pris pour référence pour le présent PPRI.

Dans ces zones sont interdites, sauf à démontrer par une étude technico-économique l'avantage du projet par rapport à une implantation sur un terrain non exposé au risque inondations:

- les établissements utiles à la gestion de crise;
- les établissements accueillant une population sensible;
- les établissements susceptibles de drainer une population importante (à titre indicatif: >1500personnes);

La face supérieure du premier plancher aménageable des constructions devra être implantée au minimum à 0,40m au dessus de la cote de référence.

Les recommandations suivantes pourront également être mises en oeuvre:

- situer les accès et émergences des sous-sols au minimum à 0,40m au dessus de la cote de référence;
- faire affleurer les piscines au niveau du terrain naturel et les baliser au minimum à 0,20m au dessus du TN pour pouvoir les identifier en cas de crue;
- disposer les aires de stockage des produits polluants à 0,40m au dessus de la cote de référence;
- lester et sceller les stockages de matières polluantes ou dangereuses qui ne pourraient être mis hors d'eau et situer leur émergences à 0,40m au dessus de la cote de référence afin d'éviter toute pollution.
- ne pas réaliser de clôtures pleines.

En l'absence de cote de référence exploitable à proximité, les implantations à +0,40m devront être calculées par rapport au Terrain Naturel (T.N.).

### **Titre III REGLES APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS**

Sont autorisés les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants et les travaux destinés à réduire les risques pour les occupants.

Les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

Si pour un bien donné, le coût de ces travaux de prévention dépasse 10% de sa valeur vénale, des travaux à hauteur de 10% de cette valeur vénale sont menés afin de protéger en priorité les vies humaines, puis les biens.

Si le plafond de 10% de la valeur vénale du bien est dépassé, les dispositions restant à mettre en œuvre doivent être considérées comme des recommandations et non des prescriptions.

Dans le cas où un diagnostic de vulnérabilité est réalisé selon les prescriptions précisées en annexe, les dispositions indiquées dans celui-ci peuvent se substituer en tout ou partie aux mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites ci-dessous.

#### **Chapitre 1: Les prescriptions:**

Article 1-1 Dans les zonages réglementaires R1, R2 et B3:

Doivent être réalisés dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRI, les prescriptions hiérarchisées suivantes:

\* Réaliser le balisage des piscines à minima 0,20m au dessus de la cote de référence pour pouvoir être identifiées en cas de crue;

Pour tous les établissements accueillant une population sensible ou une population importante, les locaux d'activité, ainsi que les immeubles collectifs de plus de 50 logements,

\* Aménager ou créer une zone refuge de structure et dimension suffisante aux personnes susceptibles de fréquenter les lieux;

\* Disposer les équipements électriques, et matériels sensibles à l'eau (tableau électrique, appareil de chauffage, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation,...) à 0,40m au dessus de la cote de référence;

\* Disposer les aires de stockage des produits polluants ou dangereux à 0,40m au dessus de la cote de référence;

\* Lester et sceller de façon adéquate les stockages de matières polluantes ou dangereuses (fioul et gaz notamment) qui ne pourraient pas être mis hors d'eau et situer les émergences à minima à 0,40m au dessus de la cote de référence afin d'éviter toute

pollution du milieu.

\* Créer des orifices de décharge de dimension 0,20m x 0,20m minimum et à minima tous les mètres au pied des murs de clôture existants;

Pour les autres bâtiments existants:

\* Aménager ou créer une zone refuge de structure et dimension suffisante lorsque la hauteur d'eau est supérieure à 1 m;

\* Disposer les aires de stockage des produits polluants ou dangereux à 0,40m au dessus de la cote de référence;

\* Lester et sceller de façon adéquat les stockages de matières polluantes ou dangereuses (fioul et gaz notamment) qui ne pourraient pas être mis hors d'eau et situer les émergences à minima à 0,40m au dessus de la cote de référence afin d'éviter toute pollution du milieu.

\* Créer des orifices de décharge de dimension 0,20m x 0,20m minimum et à minima tous les mètres au pied des murs de clôture existants;

A l'occasion de travaux de réhabilitation dans les bâtiments existants, dans le cas où ils ne sont pas déjà soumis au titre des conditions ci-dessus, doivent être réalisés:

\* Remplacer les parties d'ouvrage (menuiseries, cloisons, isolations,...) situées sous la cote de référence par des matériaux insensibles à l'eau.

\* Remplacer le tableau électrique et le réseau de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau.

\* Disposer les équipements électriques et matériels sensibles à l'eau (tableau électrique, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation,...) à 0,40m au dessus de la cote de référence;

\* Pour les bâtiments existants, aménager ou créer une zone refuge de structure et dimension suffisante;

Ces prescriptions revêtent un caractère obligatoire dès lors que les travaux sont engagés dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRI;

Article 1-2 Dans les zonages réglementaires R3, B1 et B2:

Doivent être réalisés dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRI, les prescriptions hiérarchisées suivantes:

Pour tous les établissements accueillant une population sensible

\* Aménager ou créer d'une zone refuge de structure et dimension suffisantes;

\* Disposer les aires de stockage des produits polluants ou dangereux à 0,40m au dessus de la cote de référence;

\* Lester et sceller de façon adéquate les stockages de matières polluantes ou dangereuses (fioul et gaz notamment) qui ne pourraient pas être mis hors d'eau et situer les émergences à minima à 0,40m au dessus de la cote de référence; afin d'éviter toute pollution du milieu.

\* Créer des orifices de décharge de dimension 0,20m x 0,20m minimum et à minima tous les mètres au pied des murs de clôture existants;

Pour les autres bâtiments existants:

\* Disposer les aires de stockage des produits polluants ou dangereux à 0,40m au dessus de la cote de référence;

\* Lester et sceller de façon adéquate les stockages de matières polluantes ou dangereuses (fioul et gaz notamment) qui ne pourraient pas être mis hors d'eau et situer les émergences à minima à 0,40m au dessus de la cote de référence; afin d'éviter toute pollution du milieu.

\* Créer des orifices de décharge de dimension 0,20m x 0,20m minimum et à minima tous les mètres au pied des murs de clôture existants;

Doivent être réalisés notamment à l'occasion de travaux de réhabilitation dans les bâtiments existants dans le cas où ils ne sont pas déjà soumis au titre des conditions ci-dessus:

\* Remplacer les parties d'ouvrage (menuiseries, cloisons, isolations,...) situées sous la cote de référence par des matériaux insensibles à l'eau.

\* Remplacer le tableau électrique et le réseau de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau.

\* Disposer les équipements électriques et matériels sensibles à l'eau (tableau électrique, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation,...) à 0,40m au dessus de la cote de référence;

### **Chapitre 2: Les recommandations:**

Conformément à l'introduction du Titre III "Règles applicables aux biens existants", les recommandations comprennent les prescriptions à mettre en œuvre dont le montant dépasse le plafond des 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

Elles sont complétées par les recommandations suivantes pour toutes les constructions:

\* - En R3, B1 et B2 :Obturer en période de crue les ouvertures dont tout ou partie se trouve situé au dessous de la cote de référence (atardeau, occultation provisoire des bouches d'aération et de ventilation, clapets anti-retour,...).

\* Dans toutes les zones, disposer les équipements électriques et matériels sensibles à l'eau (tableau électrique, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation,...) à 0,40m au dessus de la cote de référence;

\* Pour les bâtiments existants pour lesquels la mesure n'est pas rendue obligatoire, aménager ou créer une zone refuge de structure et dimension suffisantes;

### **Chapitre 3: Les mesures de prévention, protection et sauvegarde:**

#### Article 3-1 Aux communes et EPCI compétents:

- \* Faire ou réviser le schéma directeur pluvial dans les 5 ans afin:
  - D'organiser les rétentions à la source;
  - Renforcer les réseaux existants ou en créer de nouveaux pour permettre le transit des eaux pluviales;
  - D'organiser le ruissellement pluvial pour les événements de faible occurrence;
  - De recenser les menus ouvrages susceptibles de perturber le libre écoulement des eaux;
- \* Engager les études relatives à l'amélioration des conditions d'écoulement des eaux et réduction des aléas.
  - \* Recenser les voiries impactées par le ruissellement ou débordements pour mettre en place un schéma de fonctionnement en cas de crise et anticiper les mesures à prendre selon les différents niveaux d'alerte;
  - \* Mettre en oeuvre et actualiser le Plan Communal de Sauvegarde sous 2 ans;
  - \* Mettre en oeuvre les mesures d'information biennales;
  - \* Informé par courrier chaque gestionnaire de réseau des dispositions du PPRI notamment des obligations qui en découlent pour ceux existants à la date d'approbation du PPRI (dans un délai de 1 an);
  - \* Informé par courrier chaque gestionnaire d'établissement sensible ou recevant des populations importantes, des obligations qui découlent du PPRI pour ceux existants à la date d'approbation du PPRI (dans un délai de 1 an);
  - \* Informé par courrier les riverains des cours d'eau des obligations découlant tant du présent PPRI que des articles L215-14 et suivant du code de l'environnement ainsi que des dispositions relatives au maintien du libre écoulement des eaux conformément au L211-1 du code de l'environnement;
  - \* Modifier les documents d'urbanisme pour permettre la mise en oeuvre des prescriptions contenues dans les PPRI;
  - \* Faire précéder l'ouverture à l'urbanisation de toute zone basse hydrographique d'une étude permettant de situer les espaces les plus vulnérables au regard des crues fréquentes et rares, au moins centennales, et permettant de déterminer les dispositions constructives propres à prévenir le risque et organiser les écoulements.
  - \* Faire précéder l'ouverture à l'urbanisation de toute zone exposée à un aléa exceptionnel d'une étude:
    - permettant de situer les espaces les plus vulnérables et de déterminer les dispositions constructives propres à prévenir le risque et organiser les écoulements;
    - contenant une analyse multicritères répondant aux conditions de l'article L121 du code de l'urbanisme.

#### Article 3-2 Aux gestionnaires de réseaux:

- \* Etablir un diagnostic de vulnérabilité dans les 5 ans:  
Ce diagnostic vise à définir les dispositions constructives et toutes les mesures adaptées pour permettre le fonctionnement normal de l'activité ou, a minima, pour supporter sans dommages structurels une inondation tout en assurant un redémarrage rapide du service après le retrait des eaux.

Il vise également à fournir les éléments nécessaires à l'élaboration et la mise en oeuvre d'un plan de protection contre les inondations qui doit exposer:

- les mesures préventives destinées à diminuer la vulnérabilité de l'existant et celles destinées à diminuer la vulnérabilité des équipements futurs;
- les mesures prises pendant la crue pour prévenir les dégâts causés par les eaux en identifiant précisément les ressources internes et externes mobilisées et celles prises pendant la crue pour assurer un service minimal;
- les procédures de remise en état et de redémarrage du service après la crue.

Ce diagnostic sera transmis au maire de la commune en vue de la réalisation de son Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

\* Pour les gestionnaires de voiries routières, recenser les voiries impactées par le ruissellement ou débordements pour mettre en place un schéma de fonctionnement en cas de crise et anticiper les mesures à prendre selon les différents niveaux d'alerte;

Article 3-3 Aux gestionnaires d'établissements accueillant une population sensible ou une population importante ou d'établissements utiles à la gestion de crise, de locaux d'activité, ainsi que d'immeubles collectifs de plus de 50 logements:

\* Etablir un diagnostic de vulnérabilité dans les 3 ans:

Ce diagnostic doit porter sur l'ensemble des enjeux exposés au risque, y compris le cas échéant, les zones de stockage et les espaces destinés à l'élevage ou à l'accueil d'animaux.

Ce diagnostic sera transmis au maire de la commune en vue de la réalisation de son Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

Article 3-4 Aux gestionnaires de terrain de camping ou caravanning:

\* Satisfaire aux obligations relatives aux camping à risques décrites à l'article R443-10 du code de l'urbanisme dans un délai de 3 ans;

Article 3-5 Aux riverains de cours d'eau et vallons:

\* Dans un délai de 1 an, débarrasser le cours d'eau ou vallon de tout objet, détritiques, encombrants non autorisés et susceptibles de constituer un obstacle à l'écoulement des eaux dans les lits mineurs et moyens;

\* Dans un délai de 5 ans,

- Réaliser l'entretien des berges pour assurer le bon écoulement conformément à l'article L 215-14 du code de l'environnement;

- Pour les riverains de cours d'eau, s'assurer de la régularité des ouvrages édifiés et au besoin les régulariser;

- Afin d'assurer le libre écoulement des eaux, mener les études en vue de s'assurer de la stabilité et de la pérennité des murs le long des cours d'eau;

## ANNEXE I LEXIQUE

ERP: (Etablissement Recevant du Public): lieux publics ou privés accueillant des clients ou des utilisateurs autres que les employés. (Art R123-2 du code de la construction et de l'habitation); La typologie de l'établissement, qui correspond à son activité, est désignée par une lettre.

Il existe 30 types d'établissements :

- Établissements installés dans un bâtiment

- J : Structures d'accueil pour personnes âgées ou personnes handicapées
- L : Salles d'auditions, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usage multiple
- M : Magasins de vente, centres commerciaux
- N : Restaurants et débits de boissons
- O : Hôtels et pensions de famille
- P : Salles de danse et salles de jeux
- R : Établissements d'enseignement, colonies de vacances
- S : Bibliothèques, centres de documentation
- T : Salles d'exposition
- U : Établissements sanitaires
- V : Établissements de culte
- W : Administrations, banques, bureaux
- X : Établissements sportifs couverts
- Y : Musées

- Établissements spéciaux

- PA : Établissements de plein air
- CTS : Chapiteaux, tentes et structures itinérants ou à implantation prolongée ou fixes
- SG : Structures gonflables
- PS : Parcs de stationnement couverts
- OA : Hôtels-restaurants d'altitude
- GA : Gares accessibles au public
- EF : Établissements flottants ou bateaux stationnaires et bateaux
- REF : Refuges de montagne

Les ERP sont également répertoriés en 5 catégories, déterminées en fonction de la capacité de l'établissement :

- 1<sup>ère</sup> catégorie : au-dessus de 1 500 personnes
- 2<sup>ème</sup> catégorie : de 701 à 1 500 personnes
- 3<sup>ème</sup> catégorie : de 301 à 700 personnes
- 4<sup>ème</sup> catégorie : 300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements de 5<sup>ème</sup> catégorie
- 5<sup>ème</sup> catégorie : établissements accueillant un nombre de personnes inférieur au seuil dépendant du type d'établissement

Diagnostic de vulnérabilité: Ce document établi par une personne compétente doit permettre au propriétaire ou gestionnaire d'un bien de mettre en oeuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité et de gestion de crise les plus adaptées à sa situation. Les principales étapes de l'élaboration de ce diagnostic sont:

- Etat des risques inondation: type d'inondation, caractéristiques de la crue et de l'aléa,...

- Etat des vulnérabilités: - pour les établissements recevant du public: recensement des populations, fixation d'un degré de sensibilité pour une hiérarchisation de leur prise en charge,....;

- pour les locaux d'activité et réseaux: fixation du degré d'importance des activités, priorisation des activités à secourir, ...

- Préconisations: - mesures à mettre en oeuvre pour prendre en compte le risque et minimiser ses conséquences en terme de vie humaine, dommages aux biens et remise en service de l'établissement;

- actions d'information à mener pour sensibiliser les personnels et les personnes accueillies au risque inondations;

- élaboration d'un plan de mise en sécurité de l'établissement;

Délai: Les délais annoncés courent à compter de la date de l'arrêté préfectoral approuvant le PPRI;

Cote de référence:

Pour l'aléa inondation par débordement, la cote de référence sera calculée par interpolation des profils topographiques qui figurent sur la carte du zonage réglementaire. Pour l'aléa ruissellement (secteurs réglementés pour lesquels ne figurent pas de profils topographiques), la cote de référence sera la cote du point le plus haut de la voirie servant d'axe d'écoulement au droit de la construction.

Surface commerciale de vente:

la surface destinée à la vente de produits et/ou de services. Ainsi, dans un centre commercial, elle n'inclut pas les espaces dont les commerçants bénéficient collectivement tels que les parkings, les allées ou encore les locaux qui accueillent les services techniques ou administratifs impliqués dans le fonctionnement des bâtiments.

Zones refuges:

L'objectif de la zone refuge est de permettre aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri en attendant l'évacuation ou la décrue. Cela se traduit par l'aménagement ou la création d'un espace situé au dessus de la cote de référence ou à minima d'un accès direct vers un niveau hors d'eau (comble, pièce à l'étage, terrasse, etc...). Toute zone refuge doit disposer d'une trappe d'accès en toiture, balcon ou terrasse permettant ainsi l'évacuation des personnes résidentes.

La zone de refuge doit être dimensionnée en fonction du nombre de personne à mettre en sécurité avec une surface minimale de 6m<sup>2</sup> augmentée de 1m<sup>2</sup> par occupant potentiel au delà des 6 premiers(ce ratio pourra être adapté en fonction de la population à accueillir). La hauteur optimale pour permettre d'attendre dans des conditions correctes est de 1,80m.

Emprise au sol:

L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection au sol du volume bâti. (hors balcon, saillies, loggias)

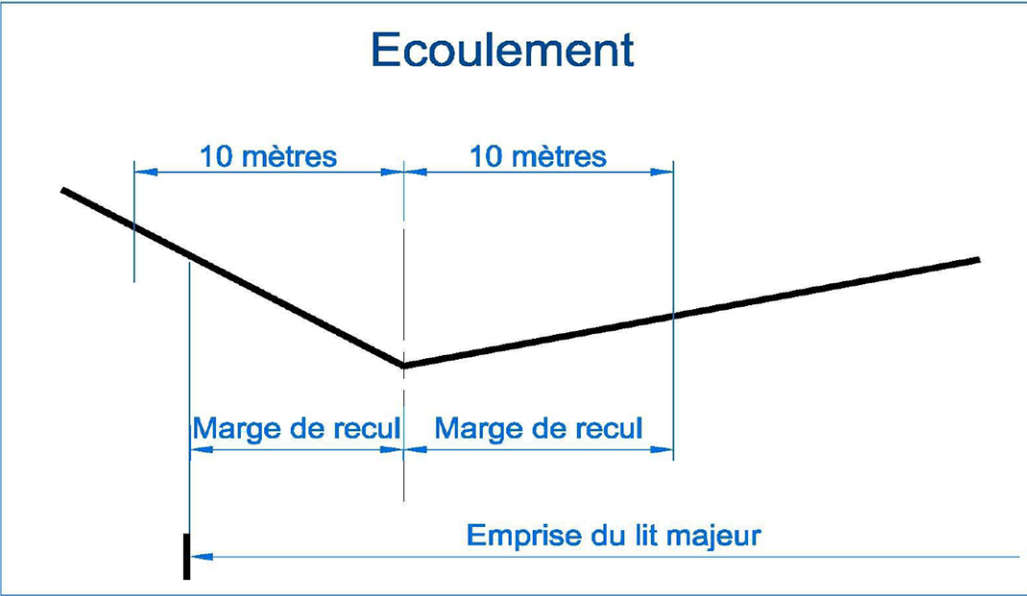
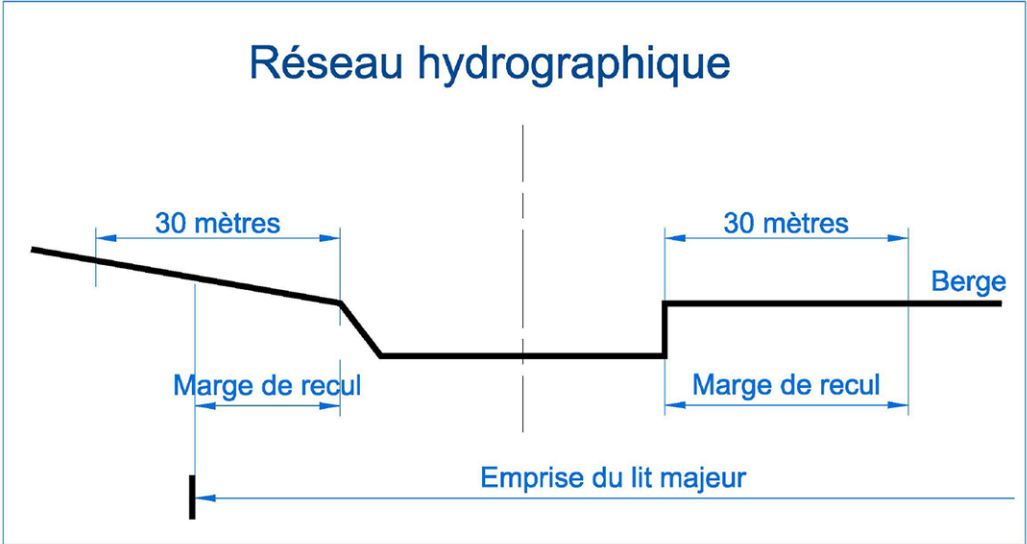
Construction à usage d'activité:

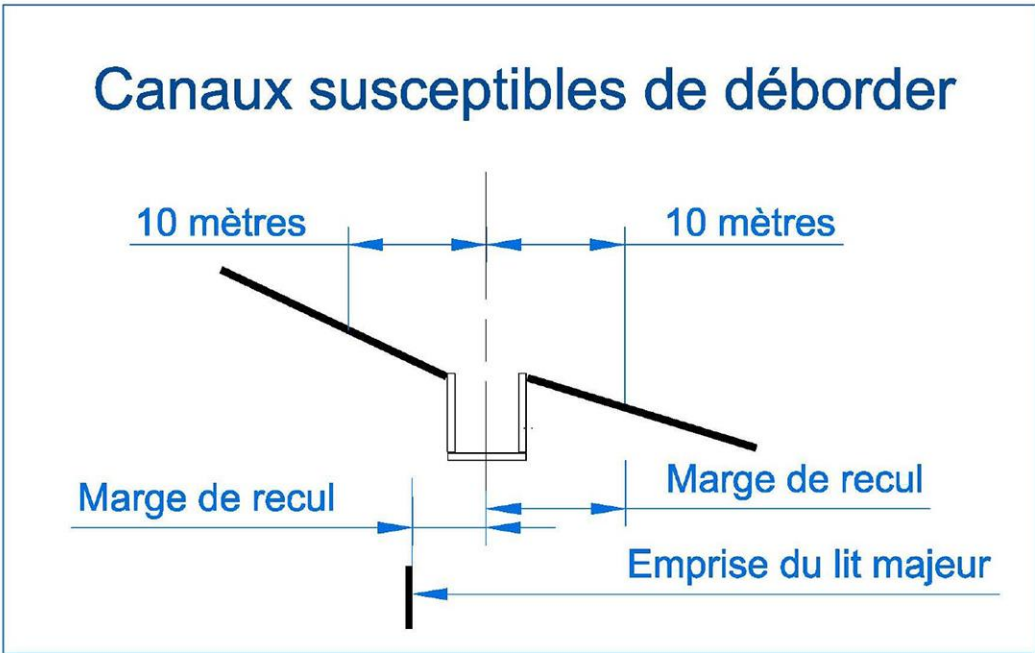
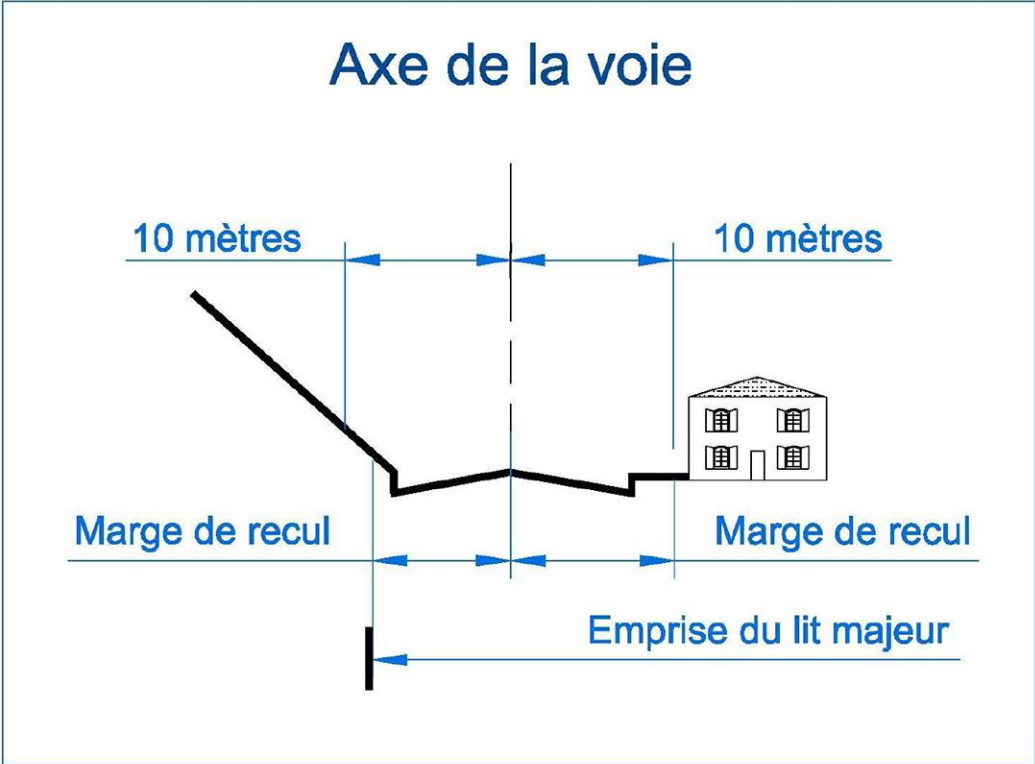
les constructions à usage d'activité désignent l'ensemble des constructions dont la destination est l'hébergement hôtelier, les bureaux, le commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière, l'entrepôt ou les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

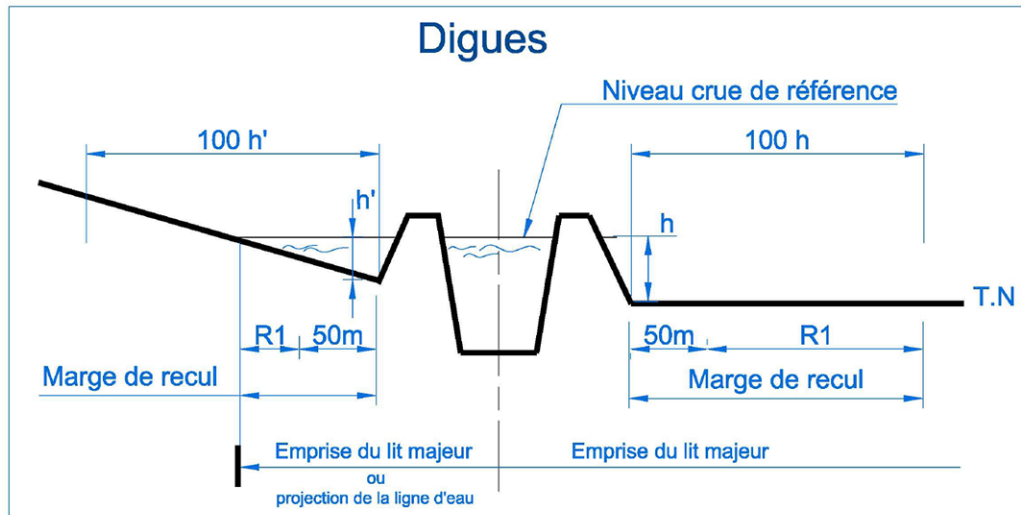
Changement de destination: correspond au passage de l'une à l'autre de ces catégories ainsi qu'au passage de l'une de ces catégories en habitation et inversement.

Population sensible: on entend par population sensible, la petite enfance, les écoliers, les Personnes à Mobilité Réduite, les personnes âgées, les personnes handicapées,...

ANNEXE II SCHEMAS AIDANT A L'APPLICATION DES MARGES DE REcul











**Légende**

- Réseau hydrographique
- Bâti
- Côte de crue de référence
- > Axe d'écoulement

Inondation par débordement

	Zone sans ou près urbanisée	Autres zones urbanisées	Centre village dense
Tout fort	R2	R1	B3
Fort, hauteur			B2
Fort, vitesse	R3	B1	B2
Moyen			B1
Mouton			
Faible			

Zone basse hydrographique	
Zone soumise à une exondation	

# Document n°4.1.3 : Prescriptions graphiques réglementaires

Pièce écrite

# Montferrat PLU



AMÉNAGEMENT  
URBANISME  
ENVIRONNEMENT  
PAYSAGE  
DÉVELOPPEMENT

[www.begeat.fr](http://www.begeat.fr)  
131 Place de la Liberté  
83000 Toulon

Tél : 04 94 93 58 17  
Mail : [contact@begeat.fr](mailto:contact@begeat.fr)

## Plan Local d'Urbanisme






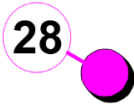

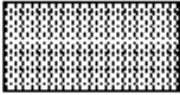


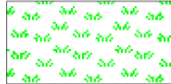



Élaboration du PLU prescrite par DCM du : 18/11/2009  
Projet de PLU arrêté par DCM du : 15/12/2020  
Approuvé par DCM du : 14/12/2021

## Sommaire

<b>1</b>	<b>Légende des prescriptions graphiques réglementaires.</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Risques de mouvements de terrains.</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) - Dépôt de munitions de Canjuers.</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Les secteurs soumis à OAP.</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Les polygones d'emprise maximale des constructions.</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Les Emplacements Réservés (ER).</b>	<b>7</b>
6.1	<i>Règlementation.</i>	7
6.2	<i>La liste des ER.</i>	7
<b>7</b>	<b>Les espaces boisés classés (EBC).</b>	<b>9</b>
<b>8</b>	<b>Les zones humides.</b>	<b>9</b>
<b>9</b>	<b>Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs.</b>	<b>10</b>
9.1	<i>Règlementation.</i>	10
9.2	<i>Carte de localisation des bâtiments identifiés.</i>	11
9.3	<i>Bâtiments identifiés.</i>	12
9.3.1	Village disparu d'Espérel - La Magdeleine.	12
9.3.2	Saint-Mître.	14
9.3.3	Saint-Mître.	15
9.3.4	Saint-Paul de Beudron.	16
9.3.5	Ruine Mercier – Beudron.	17
9.3.6	Château de Beudron.	18
9.3.7	Le Jas des Bœufs – Beudron.	19
9.3.8	Saint-Paul de Beudron.	20
9.3.9	Ruine Carletti - La Fâisse – Pierrepont.	22
9.3.10	Cabanon Mercier - La Fâisse.	23
9.3.11	Ruine Aicard - Saint-Anne.	24
9.3.12	Ruine Carletti – Chemin du Tuf.	25
9.3.13	Le Tuf – Limitrophe de Châteaudouble.	26
<b>10</b>	<b>Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</b>	<b>27</b>
10.1	<i>Règlementation.</i>	27
10.2	<i>Carte de localisation des bâtiments identifiés.</i>	29
10.3	<i>Bâtiments identifiés.</i>	30
10.3.1	Domaine La Magdeleine.	30
10.3.2	Le Colombier.	31
10.3.3	Saint-Pons.	32
10.3.4	Pré Lautier.	33
10.3.5	Sainte-Anne.	34
10.3.6	Beudron.	35
<b>11</b>	<b>Le patrimoine bâti identifié.</b>	<b>36</b>
11.1	<i>Règlementation.</i>	36
11.1.1	Prescriptions de nature à assurer la préservation du patrimoine identifié.	36
11.2	<i>Carte de localisation du patrimoine bâti identifié.</i>	37
	<i>Vue générale.</i>	37



Zoom sur le village.....	37
<b>11.3 Patrimoine identifié.....</b>	<b>38</b>
11.3.1 Domaine La Magdeleine et aqueduc.....	38
11.3.2 Ancien moulin au Domaine La Magdeleine.....	39
11.3.3 Chapelle Saint-Mître.....	40
11.3.4 Chapelle Notre-Dame de Beauvoir - Presbytère - Ancien château.....	41
11.3.5 Oratoire Notre-Dame - Chemin de Notre-Dame de Beauvoir.....	44
11.3.6 Oratoire Saint-François - Chemin de Notre-Dame de Beauvoir.....	45
11.3.7 Oratoire Saint-Jacques - Chemin de Notre-Dame de Beauvoir.....	46
11.3.8 Oratoire Saint-Joseph - Chemin de Notre-Dame de Beauvoir.....	47
11.3.9 Oratoire Saint-Pierre – Chemin de Notre-Dame de Beauvoir.....	48
11.3.10 Béliet hydraulique - La Faïsse.....	49
11.3.11 École élémentaire Gaston Magnan - Le Ferrayon.....	51
11.3.12 Bassin Lavoisier – École élémentaire Gaston Magnan - Le Ferrayon.....	52
11.3.13 Pont Mirabeau - Le Ferrayon.....	53
11.3.14 Église Saint-Roch - Le Ferrayon.....	54
11.3.15 Pigeonnier au Village.....	55
11.3.16 Ancien four à pain du Village – Rue du Four.....	56
11.3.17 Fontaine au Village – Placette de la fontaine.....	57
11.3.18 Porte au 47 de la rue Rayol – Immeuble de logements.....	58
11.3.19 Porte de la Mairie et de la Poste au village.....	59
11.3.20 Tombeau protestant – L’Hubac de Saint-Roch.....	60
11.3.21 Borie double La Maline – Beaudron.....	61
11.3.22 Oppidum de Beaudron.....	62

# 1 Légende des prescriptions graphiques réglementaires.

Intitulé	Représentation graphique	
Délimitation des zones et secteurs soumis au risque géologique	Aléa élevé	
	Aléa modéré	
Délimitation des zones et secteurs soumis aux risques technologiques : PPRT		
Emplacements Réservés définis par l'article R151-34 du code de l'urbanisme		 
Secteur soumis à des OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)		
Emprise maximale des constructions		
EBC (Espaces boisés classés)		
Plantation à conserver ou à réaliser (alignement d'arbres)		
Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique définis par l'article R151-43 du code de l'urbanisme : zones humides		
Patrimoine bâti à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural défini par l'article R151-41 du code de l'urbanisme		
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination définis par l'article R151-35° du code de l'urbanisme		
Bâtiments pouvant faire l'objet d'une restauration		

## 2 Risques de mouvements de terrains.

- ✓ En 1990, la commune a diligenté M. R. CAMPREDON pour réaliser une étude des aléas et des phénomènes naturels d'origine géologique.
- ✓ La délimitation des espaces concernés est reportée aux documents graphiques.
- ✓ L'étude est annexée au règlement.

Intitulé	Exemple de représentation graphique	
Délimitation des zones et secteurs soumis au risque géologique	Aléa élevé	
	Aléa modéré	

- ✓ Règles applicables :
  - ➔ Dans les secteurs d'aléa élevé (correspondant à la zone 3 de l'étude de Campredon) : toute nouvelle construction est interdite.
  - ➔ Dans les secteurs d'aléa modéré (correspondant à la zone 2 de l'étude de Campredon) : une étude géotechnique est recommandée préalablement à toute construction.

## 3 Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) - Dépôt de munitions de Canjuers.

- ✓ L'arrêté ministériel de prescription du Plan de Prévention des Risques Technologiques, du dépôt de munitions de Canjuers, sur partie du territoire des communes de Châteaudouble et de Montferrat (Var) en date du 19 décembre 2013 est annexé au règlement.
- ✓ L'arrêté ministériel d'approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques, du dépôt de munitions de Canjuers, sur partie du territoire des communes de Châteaudouble et de Montferrat (Var) en date du 12 août 2015 est intégralement annexé au règlement.
  - ➔ La délimitation des espaces concernés est reportée aux documents graphiques.

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Délimitation des zones et secteurs soumis aux risques technologiques : PPRT	

## 4 Les 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>Exemple de représentation graphique</i>
Secteur soumis à des OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)	

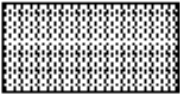
→ Secteur concerné par des OAP : secteur Uaa

- ✓ Cette identification renvoie au document 3 du PLU.

## 5 Les polygones d'emprise maximale des constructions.

L'article R151-39 du code de l'urbanisme prévoit pour « assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles » que le règlement peut indiquer des règles maximales d'emprise au sol.

En conséquence, le règlement graphique (zonage du PLU) délimite des polygones dans lesquels sont imposés des emprises maximales des constructions.

<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
Polygone d'emprise maximale des constructions	



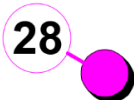
Les constructions principales doivent s'implanter à l'intérieur des polygones d'emprises maximales des constructions, portés aux documents graphiques (zonage du PLU).

Les annexes aux constructions principales, y compris les abris de jardin, les piscines et locaux techniques, sont autorisées en dehors des polygones d'emprises.

## 6 Les Emplacements Réservés (ER).

### 6.1 Règlements.

- ✓ 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.

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

→ **Le droit de délaissement** : Le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé 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.



### 6.2 La liste des ER.

N°	Désignation	Bénéficiaire	Emprise ou plateforme
1	Élargissement de la RD 955.	Département	9 m
2	Réaménagement du carrefour du cimetière sur la RD 955.	Commune	3.500 m <sup>2</sup>
3	Élargissement de la RD 19.	Département	7 m
4	Création d'une aire de retournement au chemin de la Plaine.	Commune	250 m <sup>2</sup>
5	Création d'une aire de retournement au chemin de Pierrepont.		250 m <sup>2</sup>
6	Élargissement du chemin de Pierrepont.	Commune	6 m
7	Extension du cimetière à Saint-Roch.	Commune	3.250 m <sup>2</sup>
8	Élargissement du chemin de La Colette.	Commune	6 m
9	Création d'une voie de bouclage par le chemin de La Colette au quartier de "Bivosque".	Commune	6 m
10	Création d'une aire de retournement au chemin du Tuf.	Commune	250 m <sup>2</sup>
11	Élargissement et/ou aménagement d'aires de refuges au chemin de La Plaine.	Commune	6 m
12	Élargissement et/ou aménagement d'aires de refuges au chemin de La Colle.	Commune	6 m
13	Élargissement et/ou aménagement d'aires de refuges au chemin de L'Hubac.	Commune	6 m

N°	Désignation	Bénéficiaire	Emprise ou plateforme
14	Élargissement et/ou aménagement d'aires de refuges au chemin de Saint-Mître.	Commune	6 m
15	Élargissement et/ou aménagement d'aires de refuges au chemin de Saint-Mître au Réservoir.	Commune	6 m
16	Élargissement et/ou aménagement d'aires de refuges au chemin de France et au chemin du Tuf.	Commune	6 m
17	Aménagement de chemin piétonnier de Saint-Roch au Collet de Chifflet.	Commune	2 m
18	Aménagement de chemin piétonnier de Saint-Mître aux Prés de Martin.	Commune	2 m
19	Aménagement de chemin piétonnier du village à Notre-Dame de Beauvoir.	Commune	2 m
20	Aménagement de chemin piétonnier de Notre-Dame de Beauvoir à l'ancien chemin de Draguignan à Castellane.	Commune	2 m
21	Aménagement de chemin piétonnier du village à Pierrepont.	Commune	2 m
22	Aménagement de chemin piétonnier du Collet de Chifflet à La Colette.	Commune	2 m
23	Aménagement de chemin piétonnier de Saint-Roch au Chemin de La Plaine.	Commune	2 m
24	Aménagement de chemin piétonnier de Saint-Roch à Sainte-Anne et Saint-Joseph.	Commune	2 m
25	Aménagement de chemin piétonnier de Saint-Éloi au chemin de de Notre-Dame de Beauvoir.	Commune	2 m
26	Création d'une aire de stationnement à Pierrepont.	Commune	1.500 m <sup>2</sup>
27	Aménagement d'une aire de camping-cars entre le chemin du Jeu de Boules et la RD 955.	Commune	2.750 m <sup>2</sup>
28	Amélioration de la liaison entre l'école Magnan et le centre historique.	Commune	550 m <sup>2</sup>
29	Extension de l'école Magnan	Commune	2 550 m <sup>2</sup>
30	Aménagement d'une piste DFCI sur voie privée ouverte à la circulation publique afin de créer un bouclage.	Commune	6 m
31	Création d'un Point d'Eau Incendie (PEI).	Commune	5 m <sup>2</sup>
32	Création d'un Point d'Eau Incendie (PEI).	Commune	5 m <sup>2</sup>
33	Création d'un Point d'Eau Incendie (PEI).	Commune	5 m <sup>2</sup>
34	Création d'un Point d'Eau Incendie (PEI).	Commune	5 m <sup>2</sup>
35	Création d'un Point d'Eau Incendie (PEI).	Commune	5 m <sup>2</sup>
36	Création d'un Point d'Eau Incendie (PEI).	Commune	5 m <sup>2</sup>
37	Création d'un Point d'Eau Incendie (PEI).	Commune	5 m <sup>2</sup>
38	Création d'un Point d'Eau Incendie (PEI), y compris accès.	Commune	5 m <sup>2</sup>
39	Création d'un Point d'Eau Incendie (PEI), y compris accès.	Commune	150 m <sup>2</sup>
40	Aménagement d'une piste DFCI sur voie privée ouverte à la circulation publique afin de créer un bouclage.	Commune	6 m

## 7 Les espaces boisés classés (EBC).

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

Intitulé	Exemple de représentation graphique
EBC (Espaces boisés classés)	
Plantation à conserver ou à réaliser (alignement d'arbres)	

→ Le classement en Espace Boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

→ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, sauf exceptions listées par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espaces boisés classés.

## 8 Les zones humides.

- ✓ L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (...)».

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

- ✓ Les constructions ou installations, autres que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu, sont proscrites. Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide sont interdits. L'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction (quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie) sont interdits (sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation en eau de la zone humide). L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie, est interdite.
- ✓ La vocation agricole des prairies humides n'est pas remise en cause par l'identification au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

## 9 Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs.

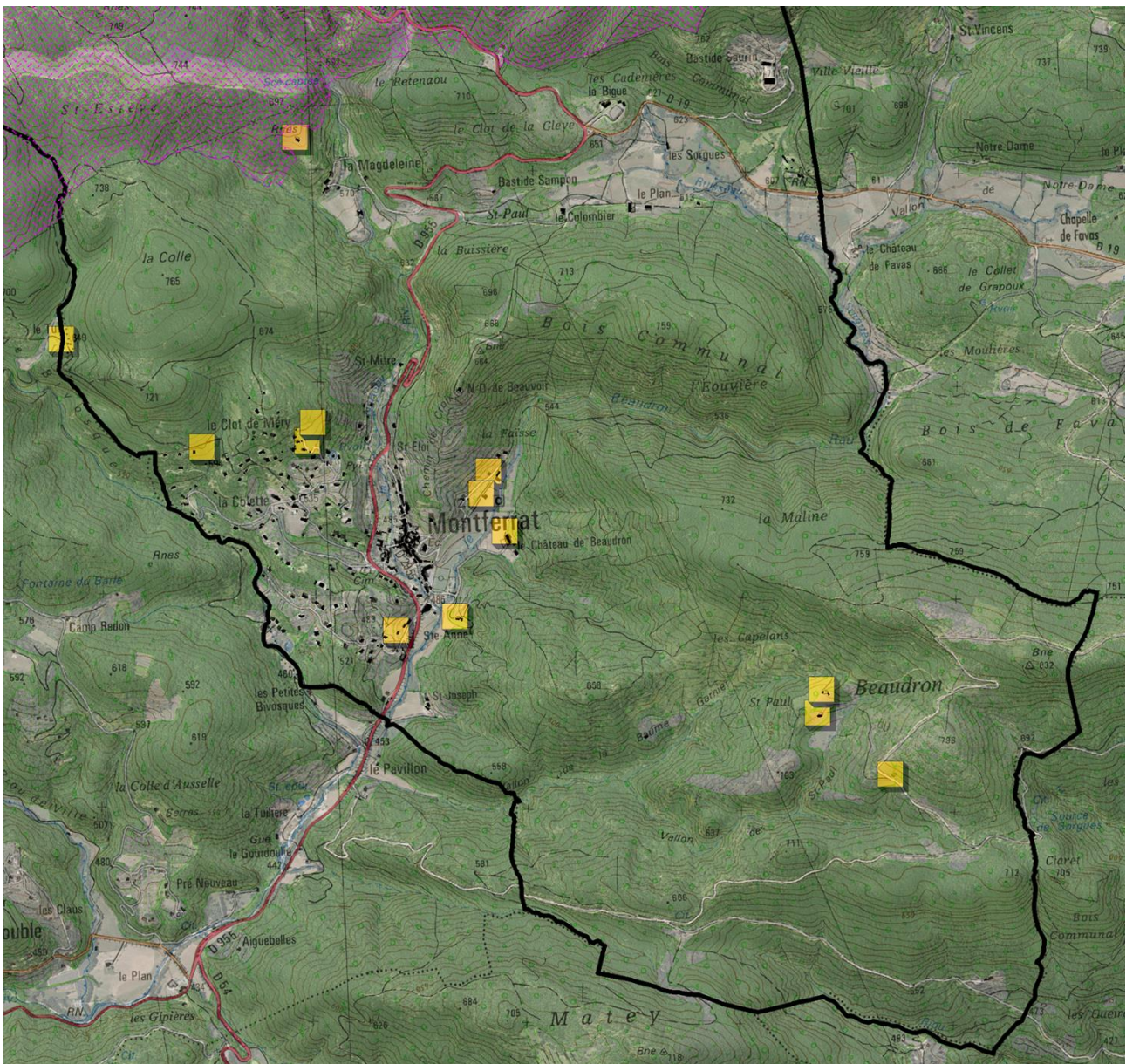
### 9.1 Règlementation.

- ✓ L'article L111-23 du code de l'urbanisme dispose : « La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les *principales caractéristiques* de ce bâtiment.»

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

- ✓ Règles applicables :
  - ➔ 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.
  - ➔ Lorsque la ruine comporte des murs en pierres apparentes, ces dernières devront être conservées.
  - ➔ La reconstruction du bâtiment et les travaux réalisés sur le bâtiment ne doivent pas conduire à la destruction de gîtes à chiroptères éventuellement présents. En particulier, l'accès aux combles doit être recréé ou maintenu.
  - ➔ En aucun cas, la reconstruction n'autorise le changement de destination.

## 9.2 Carte de localisation des bâtiments identifiés.



## 9.3 Bâtiments identifiés.

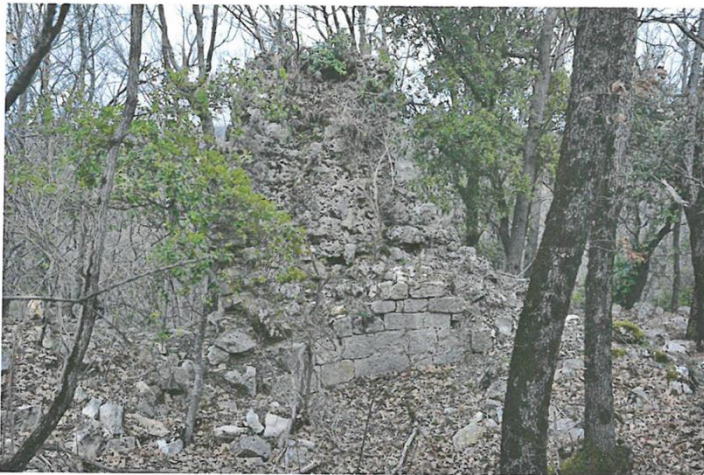
### 9.3.1 Village disparu d'Espérel - La Magdeleine.

N° parcelle : B 124

Vestiges d'une des premières implantations humaines de Montferrat. Probablement bâtie sur une ancienne chapelle.



RESTES DE L'ABSIDE ET LA PORTE DE LA CHAPELLE DU VIEIL ESPEREL



Sources photos : Montferrat aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècle, Bernard Franchitto, 2018.



Vue sur la Magdeleine depuis le Vieil Espérel

Dans les années 1056-1072, un nommé Rostan Bompar, sur le point de partir à Jérusalem légua la moitié de ses biens avec une église Saint-Victor (abbaye d'Arles), et quatre modiées de vigne « *quae in Asperello adjacent* » acquises de son seigneur Rostan de Cadenet. L'abbaye arlésienne les céda vraisemblablement à l'abbaye de Cluny qui en 1046 avait reçu de Dedion de Chateurenard le prieuré de St Mitre et diverses terres dont une au lieu-dit : « *Sancto Stéphano* » (1068), St Estève, Saint-Etienne contractions du nom. Le village était un habitat perché, installé sur un replat qui domine la source de la Magdeleine.

C'est le castrum d'Espérel, dont le nom figure aussi sous les formes : Asperrel, Asperellum, Esperels, Sparellum, Sperellum. Subsistent des traces de remparts ainsi que d'une tour.

Bien que très ruiné, le lieu de culte est un monument à nef unique terminé par une abside semi circulaire (annexe 3) Il ne s'agit pas de l'église Saint-Etienne

connue par les textes dès la première moitié du XI<sup>ème</sup> siècle. Celle-ci s'élevait sans doute plus au sud.

En 1315-1316, on indique pour ce lieu 28 feux (1feu=7 personnes) et en 1338 il apparaît dans les biens de la commanderie de Comps. Il est ensuite détruit puis inhabité en 1429.

**Est-ce la conséquence de la guerre civile entre les partisans des Angevins et des Duras ?**

En 1338, son vignoble produisait plus de 2200 litres de vin.

Une timide réoccupation des lieux se fait vers 1540 où l'on compte sept maisons, il est à nouveau désert en 1560. Le repeuplement du territoire fut assuré au XVII<sup>ème</sup> siècle par quelques bastides et fermes dispersées, une dizaine en 1777 qui ont persisté jusqu'au XX<sup>ème</sup> siècle pour certaines, mais la commune ne retrouva jamais son autonomie. En 1768, on ne sait pour quelle raison mais le curé de Montferrat refusa d'administrer les sacrements aux habitants d'Espérel. En 1790, il est envisagé son rattachement à Montferrat.



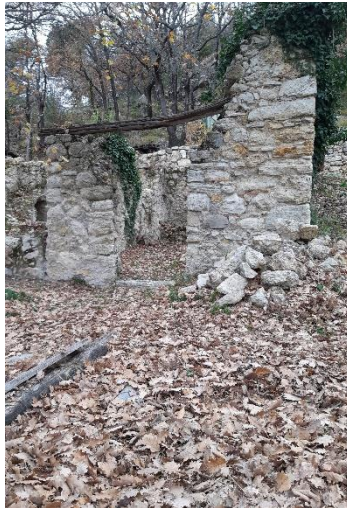
Citerne du vieil Espérel

Sources : D'après, *Montferrat aux XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècle*, Bernard Franchitto, 2018.

9.3.2 Saint-Mître.

N° parcelle : C 114

Ancien cabanon agricole  
(oliviers).



Sources photos : Mairie.

9.3.3 Saint-Mître.

N° parcelle : C 844

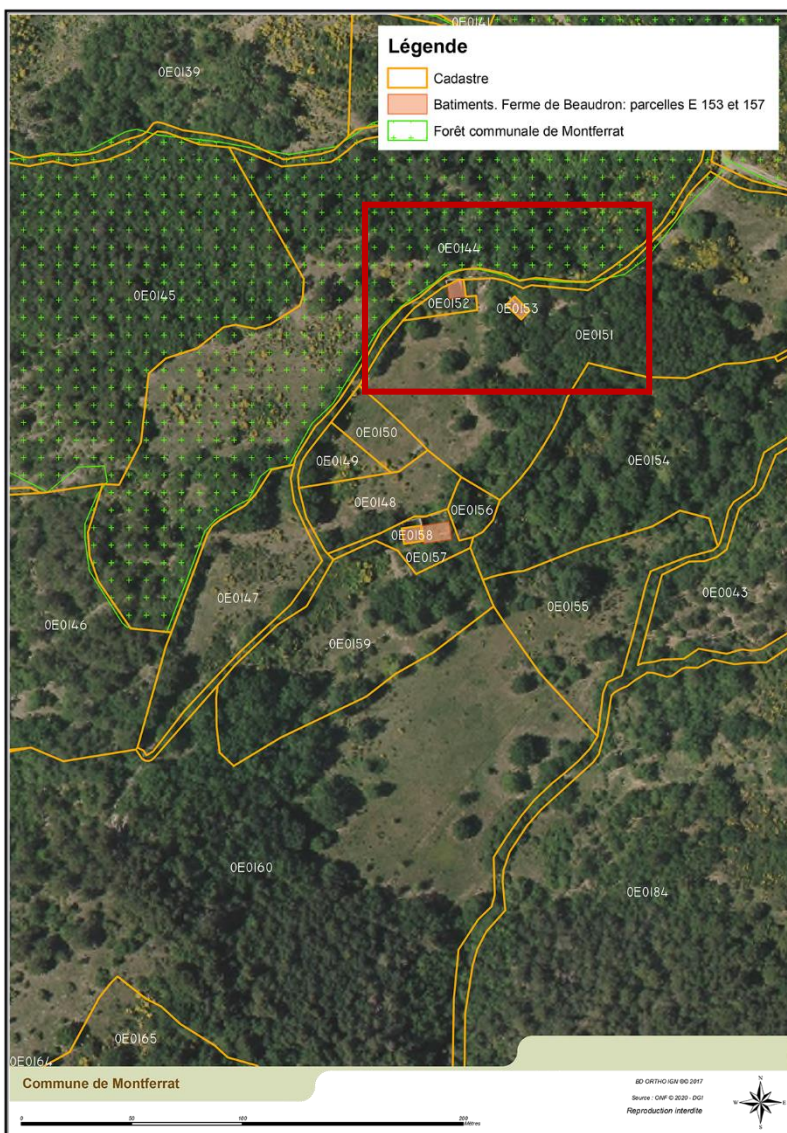
Ruine cadastrée sur une propriété communale.



*Document iconographique indisponible.*

### 9.3.4 Saint-Paul de Beudron.

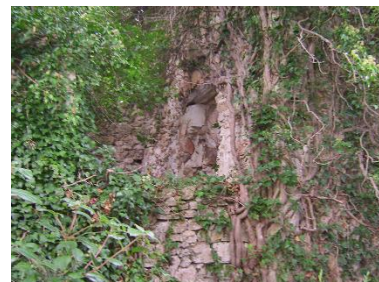
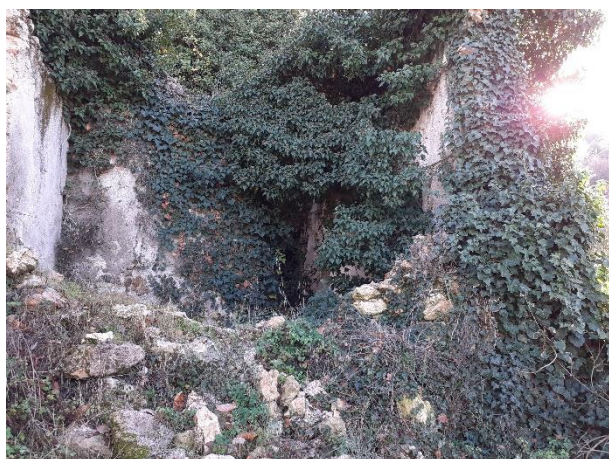
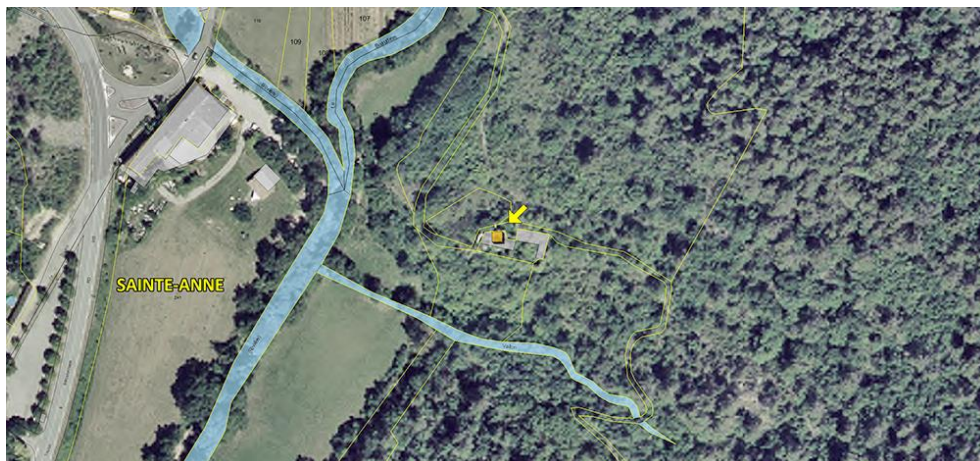
N° parcelle : E 153



Sources photos : ONF et Géoportail IGN.

9.3.5 Ruine Mercier – Beaudron.

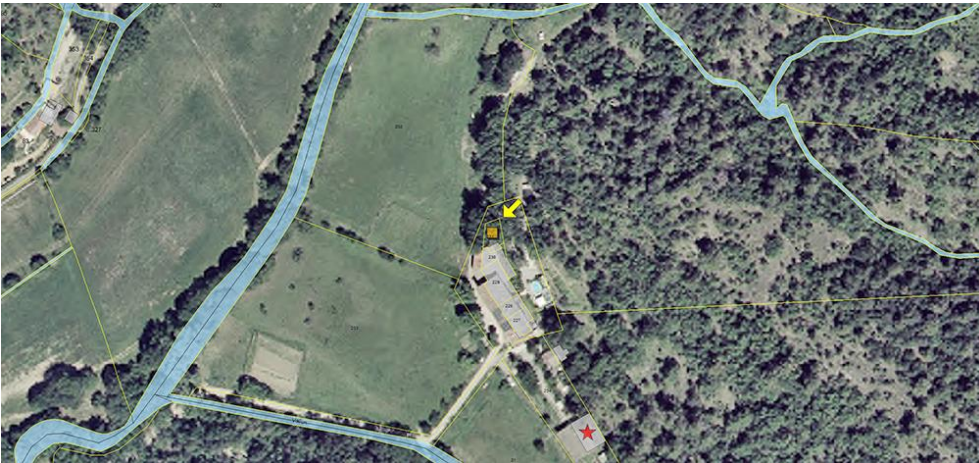
N° parcelle : E 68



Sources photos : Mairie.

9.3.6 Château de Beaudron.

N° parcelle : E 231



Sources photos : Mairie.

9.3.7 Le Jas des Bœufs – Beaudron.

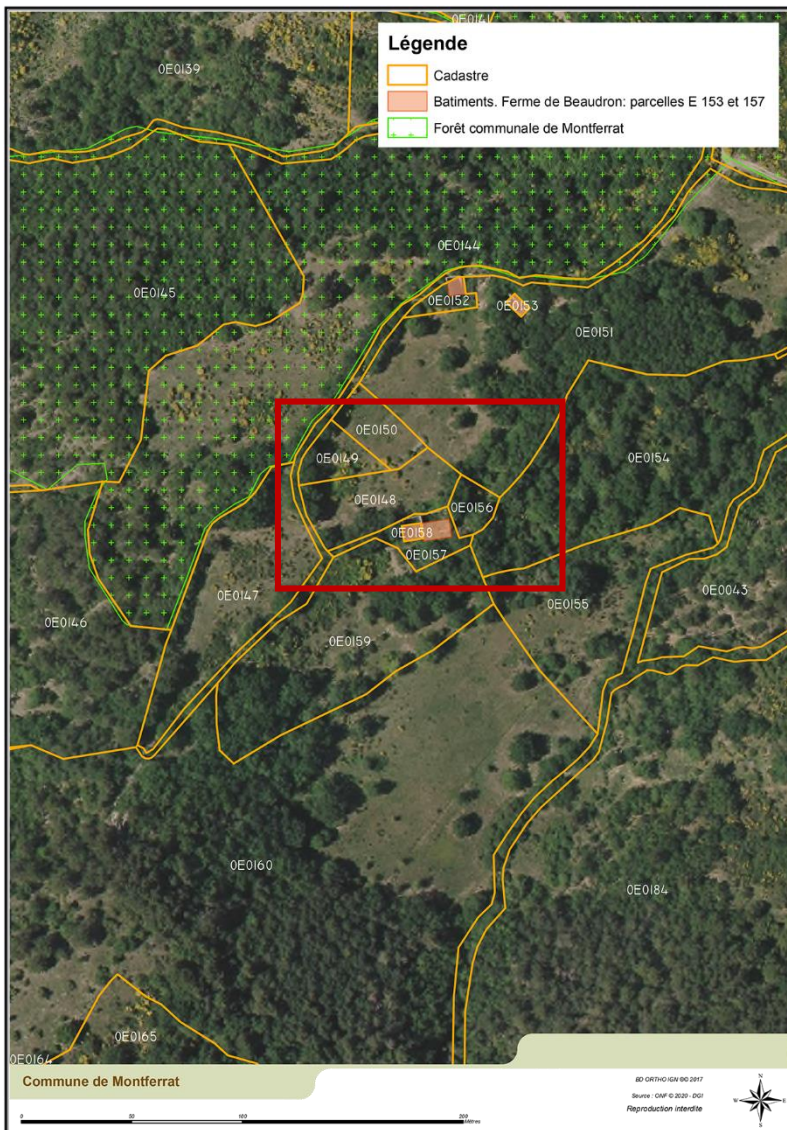
N° parcelle : E 184



Sources photos : Mairie.

### 9.3.8 Saint-Paul de Beudron.

N° parcelle : E 157



Sources photos : ONF et Géoportail IGN.

### SAINT PAUL DE BEAUDRON et FAVAS

Petite croupe détachée du versant ouest de la montagne de Beaudron. Le relief protégé à l'est, au sud et à l'ouest par des pentes abruptes surplombants le vallon de Saint-Paul, est raccordé au nord par un piton plus élevé qui l'abrite des vents du nord.

Etaient exploitées les pentes supérieures, plus douces, du vallon et un vaste plateau contigu à l'est.

Une chartre non datée (XI<sup>ème</sup> siècle) signale la donation d'un manse\* « in Baldrone » par Lanfrèdus, frère d'Estève de Châteaudouble à Saint-Victor de Marseille.

Le cartulaire de Lérins mentionne un Pons *de baudron* parmi les chanoines de Barjols entre 1044 et 1091 et un Peire *de Baldro* qui, avec sa femme et ses frères, donne à l'abbaye de saint Victor sa part d'un moulin. *Castrum de Baldrono* fut transmis en 1179 à l'église de Fréjus. La désertion est antérieure à 1471.

**A-t-il fait l'objet de destruction à la suite de la guerre de succession de la reine Jeanne ? Mais sans aucune certitude historique ; des doutes subsistent par sa situation géographique, son peu d'importance et loin des voies principales de circulation.**

Aux XVI et XVII<sup>e</sup> siècle, un habitat, constitué de 13 maisons, a continué à être occupé dans l'environnement du castrum. Et en 1762, les habitants du lieu firent une députation auprès de l'évêque de Fréjus pour demander un prêtre résident à Baudron. Car ils ne peuvent se rendre dans les paroisses voisines pour accomplir leur devoir religieux.



Ruines de Saint-Paul

Sources : *Montferrat aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècle*, Bernard Franchitto, 2018.

9.3.9 Ruine Carletti - La Faïsse – Pierrepont.

N° parcelle : F 95

Ancienne habitation.

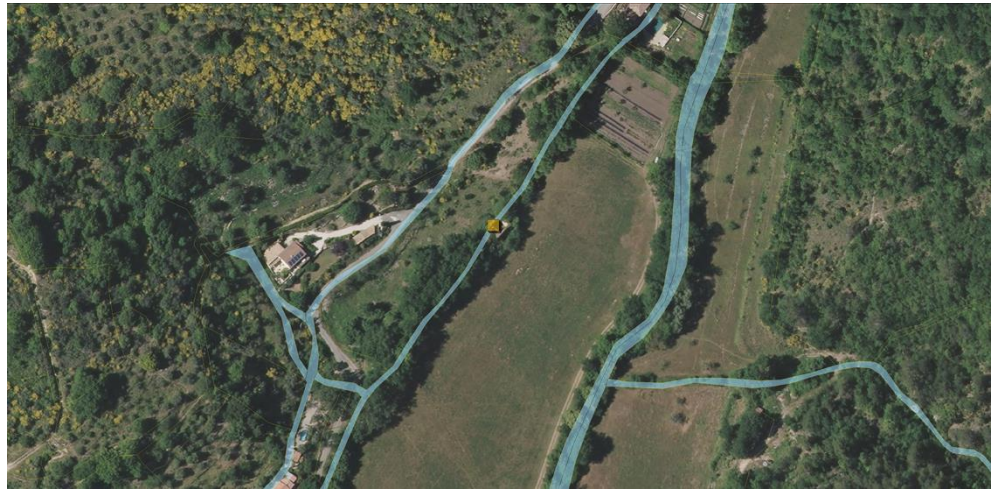


Sources photos : Mairie.

9.3.10 Cabanon Mercier - La Faïsse.

N° parcelle : F 328

Propriété communale



Sources photos : Mairie.

9.3.11 Ruine Aicard - Saint-Anne.

N° parcelle : C 375

Ancien cabanon agricole  
(oliviers).



*Document iconographique indisponible.*

9.3.12 Ruine Carletti – Chemin du Tuf.

N° parcelle : C 326

Ancien cabanon agricole  
(oliviers).



Sources photos : Mairie.

9.3.13 Le Tuf – Limitrophe de Châteaudouble.

N° parcelle : C 10

Ancien domaine  
proche de la source  
du Bivosque.  
Bâti initial de plus  
de 100 m<sup>2</sup> +  
annexes.



Sources photos : Mairie.

## 10 Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

### 10.1 Règlementation.

- ✓ L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose qu'en zones agricoles, naturelles et forestières le règlement peut désigner « 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. »
- ✓ À l'instruction, le changement de destination sera soumis, en zone agricole « **A** », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (**CDPENAF**).
- ✓ À l'instruction, le changement de destination sera soumis, en zone agricole « **N** », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (**CDNPS**).

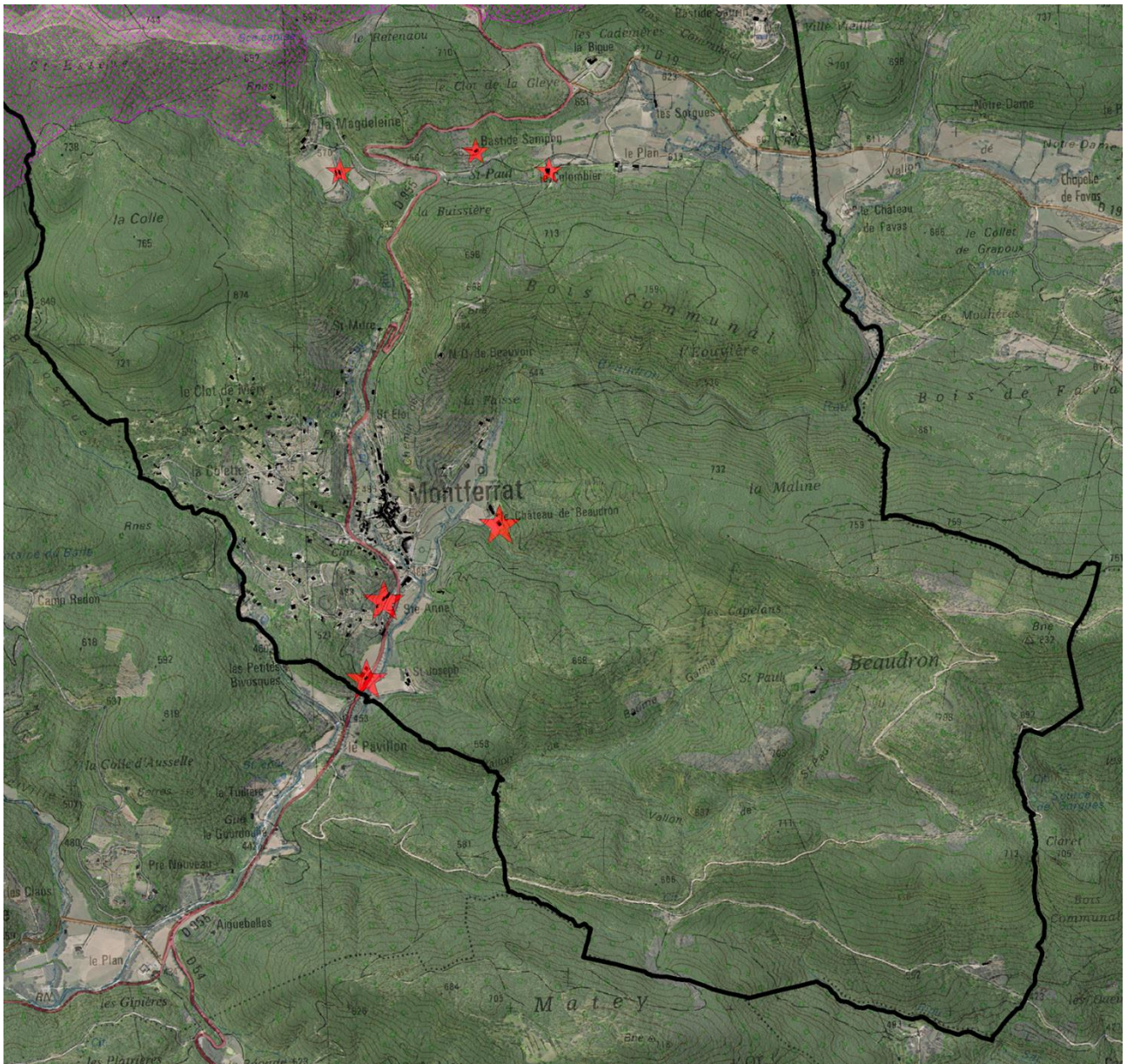
Intitulé	Exemple de représentation graphique
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination définis par l'article R151-35 du code de l'urbanisme	

→ Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés ci-après et identifiés aux documents graphiques.

- ✓ Le changement de destination ne sera autorisé que si :
  - Le système d'assainissement non collectif est correctement dimensionné pour la future destination.
  - Les travaux réalisés dans le bâtiment ne doivent pas conduire à la destruction de gîtes à chiroptères éventuellement présents.
  - Le projet de changement de destination pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions particulières s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel ou s'il ne contribue pas à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.
  - La sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que poteau incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d'un Point d'Eau Incendie, bassin, citerne correctement dimensionnée et opérationnelle etc., conformément à l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.
    - ⊙ Les accès et voiries privées et publiques doivent répondre au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie approuvé par arrêté préfectoral n°2017/01-004 (*cf. Annexes au règlement, document n°4.1.2.*).
    - ⊙ Réalisation d'aires de retournement d'au moins 200 m<sup>2</sup> ou un té à l'extrémité des culs de sac.
    - ⊙ Respecter les dispositions prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant la défense contre l'incendie.
    - ⊙ Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des zones concernées devront être conformes aux dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur sur la totalité de l'unité foncière (*cf. annexes au règlement, document n°4.1.2.*).
    - ⊙ Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant la construction doivent présenter une réaction au feu **M1**.

- ⊙ Les façades exposées des bâtiments doivent être constituées par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe-feu une demi-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.
- ⊙ 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 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.
- ⊙ Les revêtements de couverture doivent être classés en catégorie **M0**, ou équivalents européens, 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.
- ⊙ Toitures réalisées en matériau **M1** minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction. Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs. Les aérations des combles seront réunies 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 sont régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.
- ⊙ Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux **M1** minimum. Elles sont régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures et des combles.
- ⊙ Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sont enfouis conformément aux règles régissant ces installations. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions sont 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 **10 cm** d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalence), dont la partie supérieure dépasse de **50 cm** au moins celle 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 4 mètres mesurée à partir du mur de protection. Les bouteilles de gaz seront protégées par un mur en maçonnerie pleine de **10 cm** d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de **50 cm** 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 sont éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction ne leur servant pas d'abri. Les conduits extérieurs sont réalisés en matériau **M0** présentant une résistance de degré coupe-feu une demi-heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure. Ils sont 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.
- ⊙ 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, sur un rayon de **2 mètres** tout autour du foyer, d'une réserve d'eau située à proximité.

## 10.2 Carte de localisation des bâtiments identifiés.



## 10.3 Bâtiments identifiés.

### 10.3.1 Domaine La Magdeleine.

N° parcelle : B 88

Domaine avec bastide principale entièrement restaurée avec des matériaux traditionnels. Moulin, aqueduc et pièce d'eau ornamentale.



Destination principale autorisée :

Habitation (gîte, agritourisme).



Sources photos : Propriétaire du domaine.

### 10.3.2 Le Colombier.

N° parcelle : F 10

Ancienne bergerie,  
aujourd'hui support d'un  
petit élevage de chevaux.



Destination principale  
autorisée :

Habitation (gîte, agritourisme).



Sources photos : Mairie.

10.3.3 Saint-Pons.

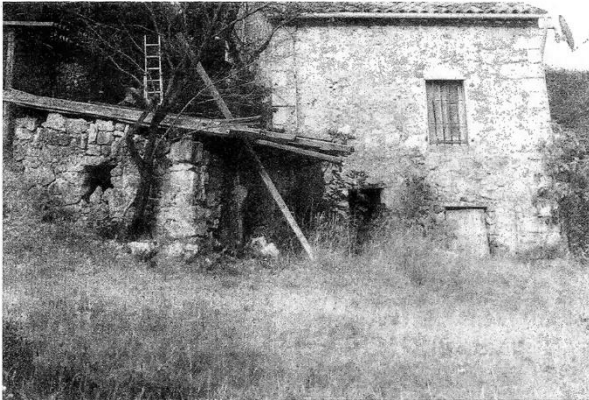
N° parcelle : F 175

Ancien cabanon agricole.



Destination principale autorisée :

Habitation (gîte).



Sources photos : Mairie.

### 10.3.4 Pré Lautier.

N° parcelle : C 530 - C 725 - C 924

Station-service en activité avec logement sur site.



Destination principale autorisée :

**Habitation, commerce, activité de service ou d'artisanat, à condition d'être non polluantes (par exemple : station-service, garage et carrosserie, menuiserie, pharmacie, banque, boulangerie, etc.).**

Dans le cas prévu par l'article L556-1 du code de l'environnement, un document sera établi par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, attestant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet.



Sources photos : Google.

10.3.5 Sainte-Anne.

N° parcelle : C 757

Ancienne remise à matériaux à proximité de la construction principale.



Destination principale autorisée :

Habitation (gîte, agritourisme), artisanat.

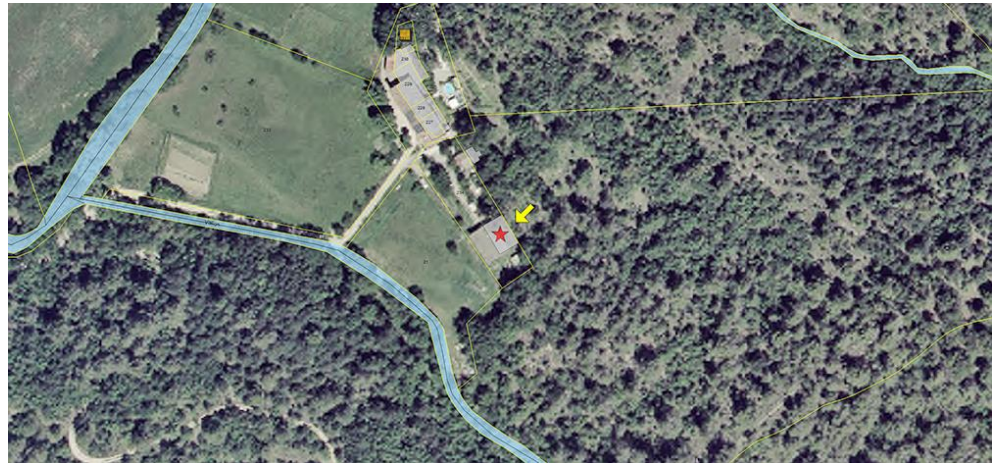


Sources photos : Mairie.

10.3.6 Beaudron.

N° parcelle : E 234

Ancien hangar agricole.



Destination principale autorisée :

Habitation (gîte, agritourisme).



Sources photos : Mairie.


## 11 Le patrimoine bâti identifié.

### 11.1 Règlements.

L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut (...) 3° identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. ».

→ Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés ci-après et identifiés aux documents graphiques.

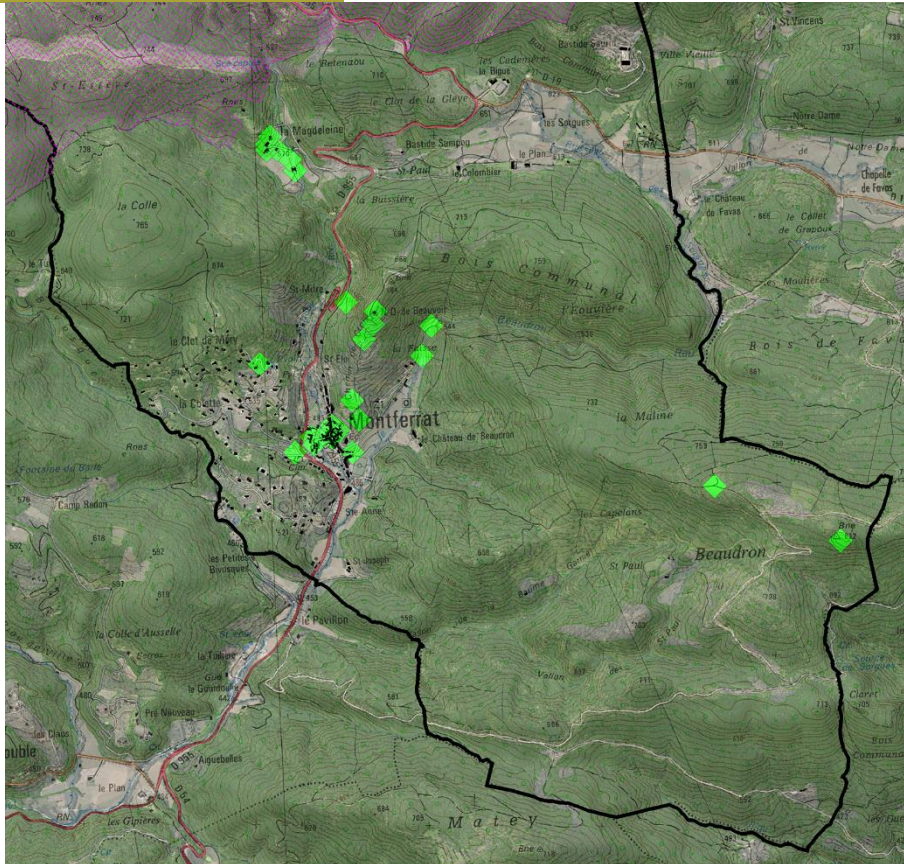
Intitulé	Exemple de représentation graphique
Patrimoine bâti à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural défini par l'article R151-41 du code de l'urbanisme	

#### 11.1.1 Prescriptions de nature à assurer la préservation du patrimoine identifié.

- ✓ Seuls sont autorisés les travaux de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume 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 traditionnelles de construction.
- ✓ Toute intervention sur le patrimoine identifié sur les documents de graphiques, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir. De plus, la restauration des éléments du patrimoine culturel ou historique doit être réalisée sans modification de volume, sans dénaturer l'édifice et dans le respect des savoir-faire traditionnels.
- ✓ En aucun cas l'identification au titre du patrimoine n'autorise le changement de destination.

## 11.2 Carte de localisation du patrimoine bâti identifié.

### Vue générale.



### Zoom sur le village.



## 11.3 Patrimoine identifié.

### 11.3.1 Domaine La Magdeleine et aqueduc.

N° parcelle : B 90 - B 93 - B 334 - B 344 - B 345

Domaine avec bastide principale entièrement restaurée avec des matériaux traditionnels. Moulin, aqueduc et pièce d'eau ornementale.



**Conditions supplémentaires :**

Les extensions sont autorisées, à condition de respecter les prescriptions de nature à assurer la préservation du patrimoine identifié.



Sources photos : Propriétaire du domaine.

### 11.3.2 Ancien moulin au Domaine La Magdeleine.

N° parcelle : B 88

Domaine avec bastide principale entièrement restaurée avec des matériaux traditionnels. Moulin, aqueduc et pièce d'eau ornementale.



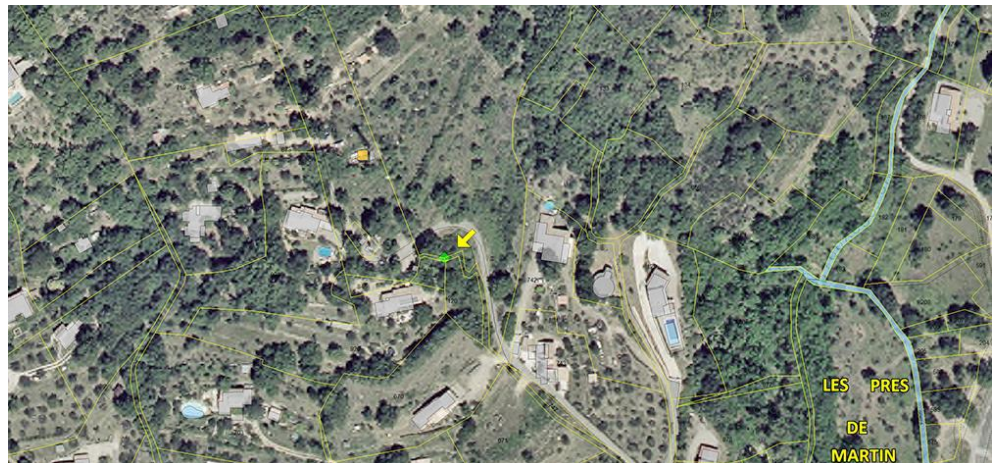
Sources photos : Propriétaire du domaine.

### 11.3.3 Chapelle Saint-Mître.

N° parcelle : C 846 – C 844

Ancienne chapelle devenue propriété communale (2008), parcelle n° C 846.

Le local technique accolé (ancien relais TV) est sur la parcelle n° C 844, propriété de la commune.



#### Conditions supplémentaires :

La réalisation des travaux nécessite en préalable l'aval du Service Régional de l'Archéologie (DRAC-PACA). Sur présentation du projet, les services de l'état pourront conseiller le pétitionnaire. Pour mémoire, tous travaux, tels que dégagement, défrichage, nivellement, affouillement, reprise des élévations, etc. tant à l'intérieur qu'aux abords de l'édifice sont susceptibles de porter atteinte à un site archéologique (article L114-2 du code du patrimoine) et d'être considérés comme des fouilles non déclarées (au sens de l'article L531-1 du code du patrimoine).



Sources photos : Mairie.

### 11.3.4 Chapelle Notre-Dame de Beauvoir - Presbytère - Ancien château.

N° parcelle : F 292



#### Conditions supplémentaires :

La réalisation des travaux nécessite en préalable l'aval du Service Régional de l'Archéologie (DRAC-PACA). Sur présentation du projet, les services de l'état pourront conseiller le pétitionnaire. Pour mémoire, tous travaux, tels que dégagement, défrichage, nivellement, affouillement, reprise des élévations, etc. tant à l'intérieur qu'aux abords de l'édifice sont susceptibles de porter atteinte à un site archéologique (article L114-2 du code du patrimoine) et d'être considérés comme des fouilles non déclarées (au sens de l'article L531-1 du code du patrimoine).



## NOTRE DAME DE BEAUVOIR

Citées pour la première fois en 1046 (XI<sup>ème</sup> siècle), dans la charte de donation de terre à l'abbaye de Cluny par Dodon de Chateaurenard.

Disputées entre plusieurs monastères, les églises du castrum et du territoire « *Montis Ferrati* » finirent par être réunies vers le milieu du XII<sup>e</sup> siècle sous la tutelle du chapitre de Pignans. Le lieu n'a jamais été déserté. Aussi est-il difficile

de dater d'après les seules données démographiques l'abandon du castrum au profit du village actuel.

Subsiste le long du fossé, un pan assez long du mur d'enceinte en construction décalée, qui descend en pente avec une archère en fente courte (photo).

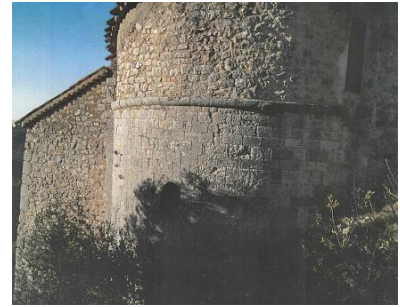


Il ne reste rien de visible du vieux village dont les matériaux ont dû être récupérés pour la construction de l'actuel et des murs de soutènements qui structurent toutes les pentes jusqu'en bas.

Le déperchement a sans doute suivi un processus très lent, achevé au XV<sup>ème</sup> ou XVI<sup>ème</sup> siècle seulement. Concernant l'étymologie de Montferrat, il y en a plusieurs de plausibles et il est difficile d'affirmer, celle la plus judicieuse, donc je ne m'aventurerai point à en choisir une.

Le toponyme serait lié à la présence de minerai de fer. Mais d'autres étymologies sont également envisageables. ([Annexe 4](#)).

Sources : *Montferrat aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles*, Bernard Franchitto, 2018.



*Vue arrière : ancien oppidum*

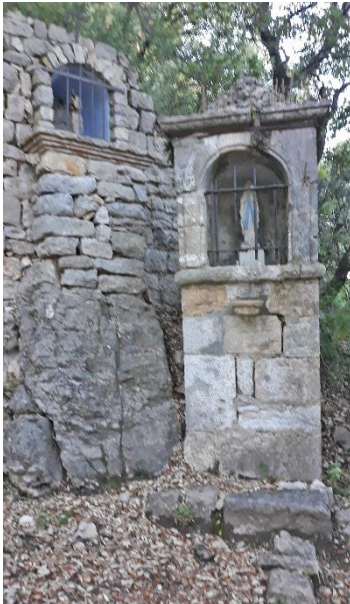
*Vue arrière : ancien mur d'enceinte*



*Sources photos : Mairie et DPVa.*

11.3.5 Oratoire Notre-Dame - Chemin de Notre-Dame de Beauvoir.

N° parcelle : Propriété communale.



Sources photos : Mairie.

**11.3.6 Oratoire Saint-François - Chemin de Notre-Dame de Beauvoir.**

**N° parcelle : F 138 - Propriété communale.**



Sources photos : Mairie.

11.3.7 Oratoire Saint-Jacques - Chemin de Notre-Dame de Beauvoir.

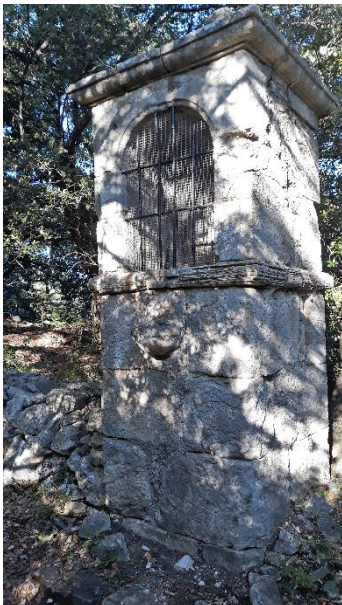
N° parcelle : F 290 - Propriété communale.



Sources photos : Mairie.

**11.3.8 Oratoire Saint-Joseph - Chemin de Notre-Dame de Beauvoir.**

**N° parcelle : F 119 - F 120 - Propriété communale.**



*Sources photos : Mairie.*

11.3.9 Oratoire Saint-Pierre – Chemin de Notre-Dame de Beauvoir.

N° parcelle : F 136



Sources photos : Mairie.

## 11.3.10 Béliet hydraulique - La Faïsse.

N° parcelle : F 62 - F 63 - F 64



## L'aïgo de nostre païs

Du haut de la cascade  
Je regarde l'onde claire  
Qui fait une dégringolade  
Dans le gourg séculaire.

Elle court vers la Rivière  
Qui l'aspire à la régalade  
L'entraîne telle une gouttière  
Dans une folle cavalcade.

Elle s'éloigne en croisière  
Dans son lit d'escapade  
Se heurte au bord des pierres  
Pour une longue promenade.

Au fond du vallon; la balade  
S'apaise au ras de la frayère  
Et repart aussitôt sans dérobaie  
Pour enfin, atteindre l'estuaire.

Ainsi s'achève sa croisade,  
Elle se mêle ingénue et adultère  
Aux eaux salines de la rade  
Qui en est le cimetière.



Le fameux « bélier » hydraulique de Montferrat  
au fin fond du chemin de Pierrepont.

Ce système hydraulique a permis d'alimenter les fontaines ainsi que les maisons de notre village de manière à ce que celles-ci puissent avoir un point d'eau à domicile, en captant la source de Pierrepont, alors que d'autres villages ne pouvaient s'alimenter qu'aux fontaines publiques. Celui-ci fut installé et inauguré au début du XXème siècle. Il existe toujours avant d'atteindre Pierrepont en bordure du Baudron, un local en briques, noyé dans la végétation, qui contient toujours le mécanisme.



Au centre, nous voyons la fameuse cloche, élément indispensable au fonctionnement du bélière, avec la conduite d'arrivée d'eau, et la conduite de départ qui se prolongera jusqu'à la fontaine sur la placette.

La nuit, surtout l'été, les fenêtres ouvertes, nous entendions battre le bélière de son bruit caractéristique dû à son mouvement lent et perpétuel. Il arrivait quelquefois que « son cœur s'arrête » : ce n'était pas, à proprement parlé, une crise cardiaque mais il fallait de jour comme de nuit partir à Pierrepont, rouvrir la soupape afin que l'eau puisse couler de nouveau aux robinets pour le reste de la journée. La panne était toujours mineure et le diagnostic rapide et sûr.

Le bélière arrêta de fonctionner lorsque notre commune fit l'adduction d'eau sur la source de la Madeleine, permettant ainsi à d'autres communes comme Châteaudouble d'être alimentées par l'eau de Montferrat.

Comment fonctionne ce fameux bélière hydraulique ?

**Un peu d'histoire : tout commence au XVIIIème siècle.**

Ce système a été inventé en 1797 par Joseph-Michel Montgolfier, le célèbre constructeur de la première montgolfière de 1782. Vivement critiqué par les grands académiciens de l'époque, dont l'abbé Bossut, auteur du dernier traité d'hydrodynamique en vogue, qui considérait les nouvelles théories du mouvement perpétuel comme une hérésie, ne pouvant imaginer le fonctionnement de cette « machine diabolique », contraire à la Raison Scientifique. Et pourtant, Montgolfier lui démontra de visu le processus utilisé pour élever de l'eau sans utiliser d'énergie apparente, phénomène bien connu sous le nom de « coup de bélière » : par un dispositif simple on utilise le choc de l'eau dans une conduite brusquement fermée pour forcer la masse liquide à remonter à un niveau supérieure à celle de la source d'origine. Pour faire simple, quand on ferme un robinet, la

canalisation du fait de l'arrêt de l'écoulement subit un choc qui se traduit souvent par un bruit, effet induit souvent après une coupure d'alimentation, c'est tout le travail de notre responsable municipal Bernard A, vérifiant une fuite en coupant l'arrivée d'eau ou simplement de notre plombier.

**A l'heure de l'industrialisation à la fin du XIXème siècle, le bélière renaît.**

Il faudra attendre 1857 pour qu'un brevet soit déposé par Ernest Bollée qui améliore et concrétise l'invention de Montgolfier. Installé largement en France, à la fin du XIXème siècle, dans de nombreuses campagnes, cet éleveur d'eau autonome sera une véritable aubaine pour les jardiniers, qui pourront arroser leur champ avec de l'eau des rivières, directement disponible dans la nature. Le bélière est facile d'entretien et peu coûteux et donc très apprécié par nos vieux paysans.

Dans les années 60, au moment de la création du réseau de distribution générale des eaux, le bélière fut mis à la retraite anticipée et relégué au fond de Pierrepont.

**Au XXIème siècle, le bélière hydraulique revient sur la sellette.**

Cette invention ancienne est remise au goût du jour dans des contrées lointaines en Amérique, en Afrique et même dans le Sud-Ouest de la France pour des raisons économiques et environnementales.

A Montferrat, le bélière hydraulique est visible sur cette photo, c'est un vestige de notre patrimoine. Avant de le faire fonctionner il faut que les équipes du mécanisme par des mains expertes, mais surtout refaire les canalisations jusqu'à l'arrivée sur la placette de la fontaine, comme autrefois. Travail de romains cela va sans dire. Mais l'enjeu est à la fois patrimonial, environnemental et pédagogique et il est toujours permis de rêver de voir couler, un jour, l'eau de notre fontaine avec l'eau de Pierrepont.

Sources : Montferrat aux XVIIè et XVIIIè siècle, Bernard Franchitto, 2018.

11.3.11 École élémentaire Gaston Magnan - Le Ferrayon.

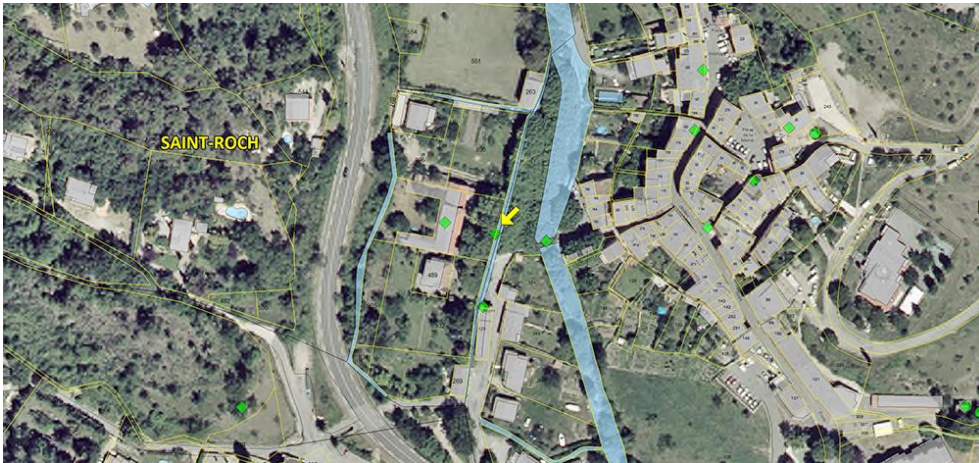
N° parcelle : C 266 - C 267



Sources photos : Mairie.

11.3.12 Bassin Lavoir – École élémentaire Gaston Magnan - Le Ferrayon.

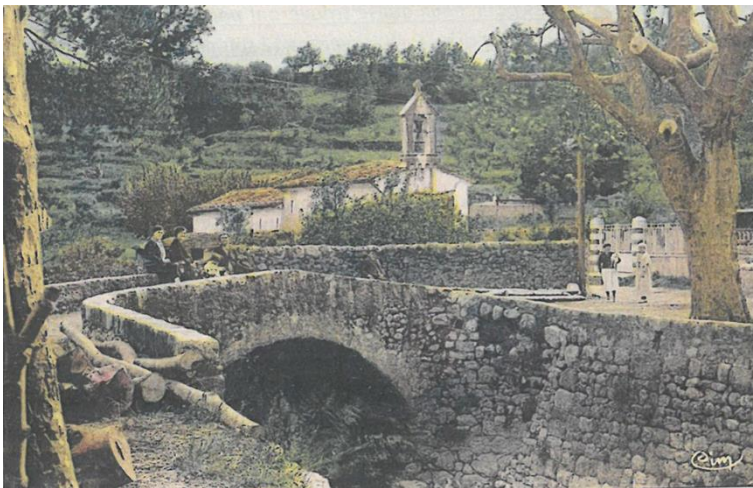
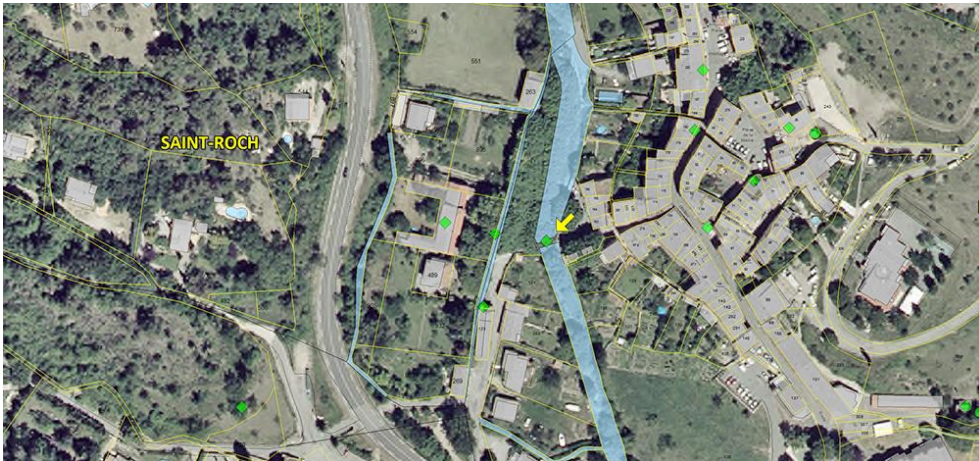
N° parcelle : C266



Sources photos : Mairie.

11.3.13 Pont Mirabeau - Le Ferrayon.

N° parcelle : Domaine public communal.



Sources photos : Mairie.

11.3.14 Église Saint-Roch - Le Ferrayon.

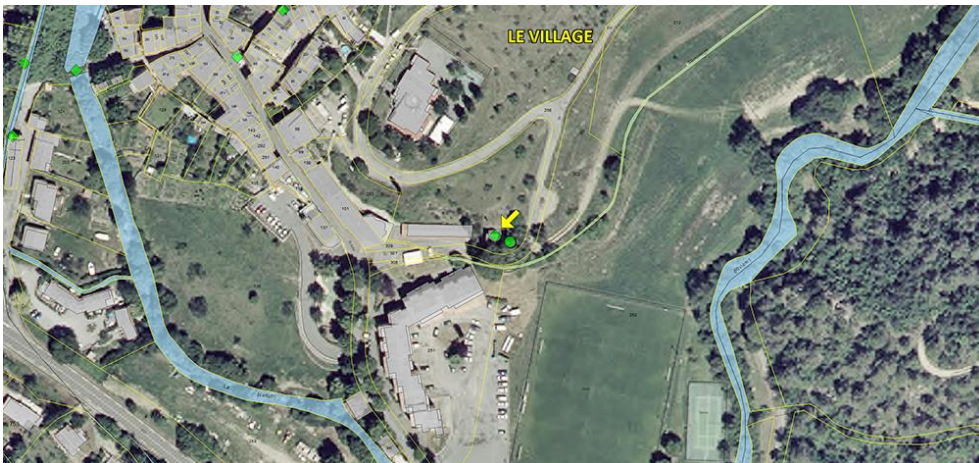
N° parcelle : C 123



Sources photos : Mairie.

11.3.15 Pigeonnier au Village.

N° parcelle : D 296



Sources photos : Mairie.

### 11.3.16 Ancien four à pain du Village – Rue du Four.

N° parcelle : D 76 - Propriété communale.



#### LES FOURS A PAIN

Ils étaient au nombre de trois, vraisemblablement l'ancien four qui est en haut de la rue du même nom et l'actuel mais aussi en existait un troisième au quartier de saint Anne aujourd'hui « clos Pierrepont » qui était une ancienne ferme et eut d'autres destinations dans le temps.

Le prêtre de N.D de beauvoir avait été autorisé à en construire un, dans les bâtiments de la chapelle. La farine servant à la fabrication du pain était à base de tuzelle\* et de blé rouge\*. Le droit de fournage était équivalent à un pain sur 60.

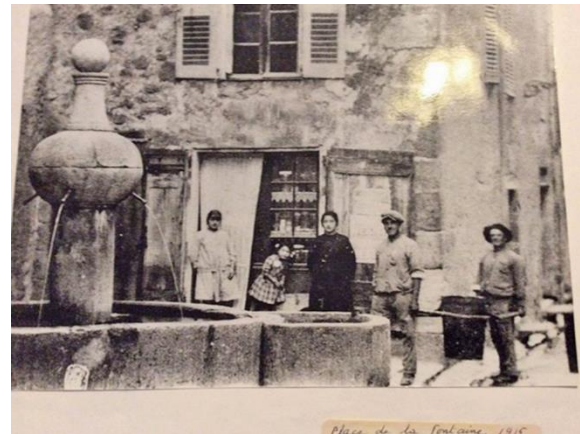


Sources : Montferrat aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècle, Bernard Franchitto, 2018.  
Sources photos : Mairie.

11.3.17 Fontaine au Village – Placette de la fontaine.

N° parcelle : Domaine public communal.

1<sup>ère</sup> fontaine du village, historiquement alimentée par la source de Pierrepont.



Sources photos : Mairie.

11.3.18 Porte au 47 de la rue Rayol – Immeuble de logements.

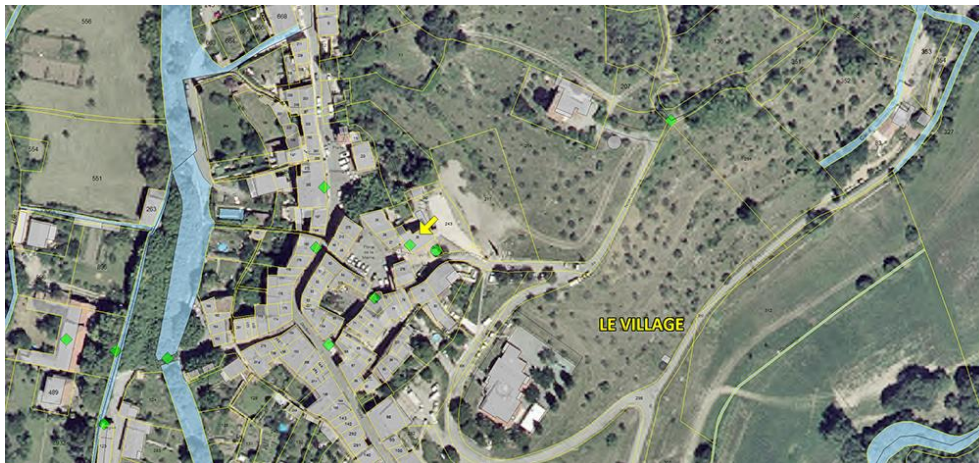
N° parcelle : D 282



Sources photos : Mairie.

11.3.19 Porte de la Mairie et de la Poste au village.

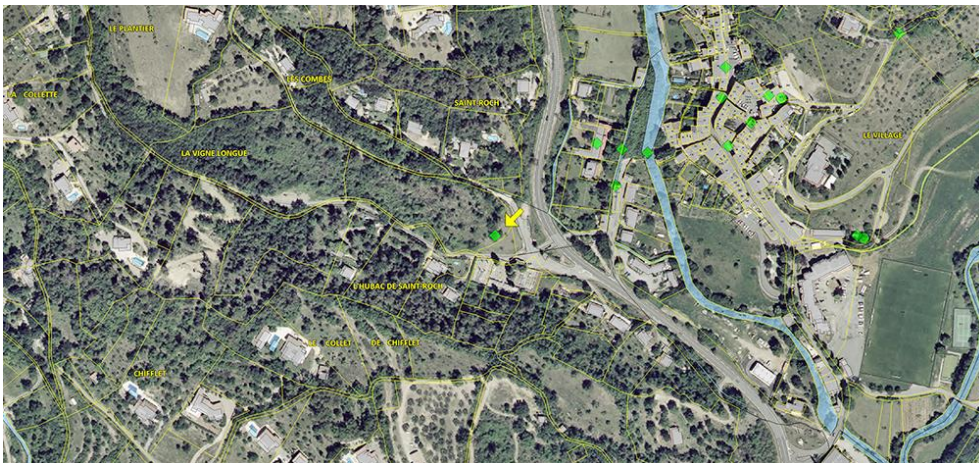
N° parcelle : D 26



Sources photos : Mairie.

11.3.20 Tombeau protestant – L’Hubac de Saint-Roch.

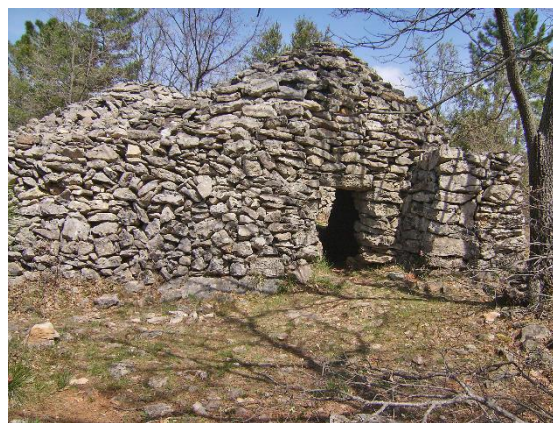
N° parcelle : C 627



Sources photos : Mairie / Dominique Ghizzo.

11.3.21 Borie double La Maline – Beaudron.

N° parcelle : E 24



Sources photos : Mairie.

### 11.3.22 Oppidum de Beaudron.

N° parcelle : E 32



#### Conditions supplémentaires :

La réalisation des travaux nécessite en préalable l'aval du Service Régional de l'Archéologie (DRAC-PACA). Sur présentation du projet, les services de l'état pourront conseiller le pétitionnaire. Pour mémoire, tous travaux, tels que dégagement, défrichage, nivellement, affouillement, reprise des élévations, etc. tant à l'intérieur qu'aux abords de l'édifice sont susceptibles de porter atteinte à un site archéologique (article L114-2 du code du patrimoine) et d'être considérés comme des fouilles non déclarées (au sens de l'article L531-1 du code du patrimoine).

#### **Protohistoire.**

Cette période nous conduit ensuite au 2<sup>ème</sup> âge du fer, de -600 av JC jusqu'à la fin du 1<sup>er</sup> siècle. Elle est marquée par l'implantation d'oppidum\* « enceintes de pierres sèches montées sur des sites en hauteur, de superficies très variables » ces ouvrages se classent dans la typologie suivante :

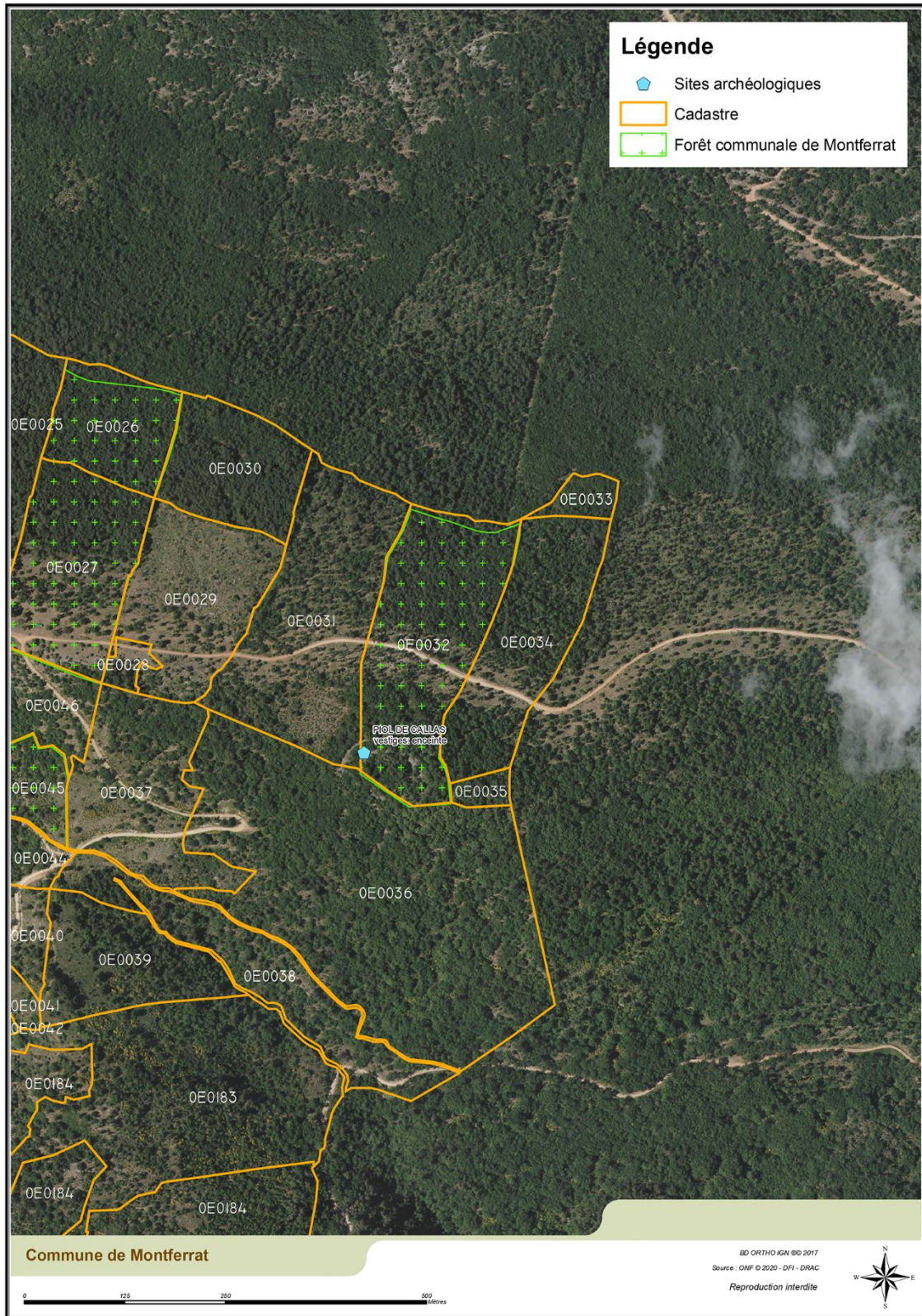
- Enceinte de sommet (éouvière)
- Eperon barré (cadenières)
- Enceinte en appui sur un à pic (exemple Piol)

Les murs sont constitués par deux parements enserrant un blocage de pierrailles et de terre dont la largeur pouvait être de 2 à 5 mètres.

Les oppidums ont joué un double rôle :

- Refuges occasionnels de populations avec leur cheptel, vivants ordinairement en habitat dispersé ou groupé.
- Site visible de l'emprise d'un groupe humain sur un territoire.

Sources : Montferrat aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècle, Bernard Franchitto, 2018.



## Oppidum Montferrat



© IGN 2019 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 6° 31' 05" E  
Latitude : 43° 36' 24" N

Sources photos : ONF et Géoportail IGN.